



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 458 151  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STRANDGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 36F  
9404 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Molander  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 426 687	2 286 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 426 687</b>	<b>2 286 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	73 557	76 104
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 440 430	1 463 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 987</b>	<b>1 534 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>912 700</b>	<b>751 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>38 111</b>	<b>41 238</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>795 638</b>	<b>680 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 527</b>	<b>-639 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 172</b>	<b>112 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>912 700</b>	<b>746 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 172</b>	<b>112 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-5 451
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 172	112 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 172</b>	<b>112 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,22	2 249 422	2 249 422
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 249 422</b>	<b>2 249 422</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		-13 558	-13 558
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-13 558</b>	<b>-13 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 883 061</b>	<b>2 861 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 798	36 708
Andre fordringer		109 944	109 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 184</b>	<b>133 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	945 526	1 182 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>311 887</b>	<b>570 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 070</b>	<b>703 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 344 131</b>	<b>3 565 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-11 115 442	-11 227 643
<b>Sum egenkapital</b>	20	-10 956 570	-11 111 742
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	13 950 820	14 232 041
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	261 500	261 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 212 320</b>	<b>14 493 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 212 320</b>	<b>14 493 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 437	1 061
Skyldige offentlige avgifter		1	14
Annen kortsiktig gjeld	22,23	69 943	182 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 380</b>	<b>183 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 300 701</b>	<b>14 677 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 344 131</b>	<b>3 565 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372259

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 458 151  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STRANDGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 36F  
9404 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Molander  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 950 458 151  
AL STRANDGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 426 687	2 286 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 426 687</b>	<b>2 286 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	73 557	76 104
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 440 430	1 463 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 987</b>	<b>1 534 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>912 700</b>	<b>751 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>38 111</b>	<b>41 238</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>795 638</b>	<b>680 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 527</b>	<b>-639 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 172</b>	<b>112 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 172</b>	<b>112 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-5 451
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 172	112 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 172</b>	<b>112 201</b>



Organisasjonsnr: 950 458 151  
AL STRANDGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,22	2 249 422	2 249 422
Sum varige driftsmidler		2 249 422	2 249 422

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-13 558	-13 558
Sum finansielle anleggsmidler		-13 558	-13 558

Sum anleggsmidler		2 883 061	2 861 444
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		52 798	36 708
Andre fordringer		109 944	109 945
Sum fordringer		149 184	133 095

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	945 526	1 182 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 887	570 849

Sum omløpsmidler		461 070	703 943
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 344 131	3 565 388
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-11 115 442	-11 227 643
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	20	-10 956 570	-11 111 742
-----------------	----	-------------	-------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	22,23	13 950 820	14 232 041
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	261 500	261 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 212 320</b>	<b>14 493 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 212 320</b>	<b>14 493 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 437	1 061
Skyldige offentlige avgifter		1	14
Annen kortsiktig gjeld	22,23	69 943	182 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 380</b>	<b>183 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 300 701</b>	<b>14 677 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 344 131</b>	<b>3 565 388</b>



Organisasjonsnr: 950 458 151  
AL STRANDGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 AI Strandgaten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 390 687	2 459 109	2 268 036	2 526 412
Andre driftsinntekter	2	36 000	0	18 000	144 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 426 687</b>	<b>2 459 109</b>	<b>2 286 036</b>	<b>2 670 412</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 557	7 000	6 104	3 557
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	5	11 500	11 550	10 900	12 128
Forretningsførerhonorar		104 616	100 788	104 616	105 000
Konsulenttjenester	6	6 300	50 000	48 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	111 037	60 000	12 038	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	157 763	0
Annet vedlikehold	9	118 223	106 201	126 658	117 678
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	21 746	0	0	21 800
Kostnader TV/Internett		219 889	213 780	238 478	219 888
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	147 743	152 500	146 076	177 278
Kontingenter		10 500	10 500	10 500	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	13	634 161	537 379	560 852	641 112
Energi og brensel	14	38 992	30 000	31 533	35 028
Andre driftskostnader	15	5 723	6 100	16 398	6 000
Tap på krav		0	0	-5 451	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 987</b>	<b>1 355 798</b>	<b>1 534 465</b>	<b>1 579 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>912 700</b>	<b>1 103 311</b>	<b>751 571</b>	<b>1 090 443</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	38 111	23 123	41 238	23 123
Finanskostnader	17	795 638	775 600	680 609	781 382
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-757 527</b>	<b>-752 477</b>	<b>-639 371</b>	<b>-758 259</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>155 172</b>	<b>350 834</b>	<b>112 201</b>	<b>332 184</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>155 172</b>	<b>350 834</b>	<b>112 201</b>	<b>332 184</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		155 172	0	112 201	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>155 172</b>	<b>0</b>	<b>112 201</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		520 353	520 353	1 023 894	372 688
Periodens resultat		155 172	350 834	112 201	332 184
Avdrag på lån		-281 221	-288 438	-303 961	-298 742
Innskudd øremerkede midler		-21 616	-300 000	-311 780	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-147 665</b>	<b>-237 604</b>	<b>-503 541</b>	<b>33 442</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>372 688</b>	<b>282 749</b>	<b>520 353</b>	<b>406 130</b>

## AI Strandgaten Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 AI Strandgaten Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 22	2 249 422	2 249 422
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>2 249 422</b>	<b>2 249 422</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	633 639	612 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>633 639</b>	<b>612 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 883 061</b>	<b>2 861 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		52 798	36 708
Forskuddsfakturerte kostnader		109 944	109 945
Avsetning tap på fordringer		-13 558	-13 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 184</b>	<b>133 095</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		311 887	570 849
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>311 887</b>	<b>570 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 070</b>	<b>703 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 344 131</b>	<b>3 565 388</b>

AI Strandgaten Borettslag



## Balanse desember 2024 AI Strandgaten Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital 01.01		-11 115 442	-11 227 643
Årets endringer i egenkapital		155 172	112 201
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>20</b>	<b>-10 956 570</b>	<b>-11 111 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	13 950 820	14 232 041
Borettsinnskudd	21, 22	261 200	261 200
Depositum		300	300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 212 320</b>	<b>14 493 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 922	0
Leverandørgjeld		18 437	1 061
Skyldig off. myndigheter		1	14
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	264
Påløpte renter		4 308	6 318
Påløpte avdrag	22, 23	1 565	2 593
Påløpte kostnader		2 737	12 546
Gjeld finansieringsforetak		35 411	160 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 380</b>	<b>183 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 300 701</b>	<b>14 677 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 344 131</b>	<b>3 565 388</b>

31.12.24

AI Strandgaten Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anita Molander  
Styreleder

Kai Amundsen  
Nestleder

Håvard Tore Zakariassen  
Styremedlem

AI Strandgaten Borettslag



## AI Strandgaten Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

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

#### Bygninger:

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

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

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AI Strandgaten Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	996 602	1 000 591	977 140	1 100 650
Parkeringsleie	39 150	42 000	33 700	39 650
Inntekter trappevask	48 300	48 300	48 300	48 300
Garasjeleie	36 000	36 000	36 000	36 000
Renter lån	765 019	775 600	648 414	781 382
TV - Internett	212 975	267 580	205 870	219 888
Avdrag lån	290 841	288 438	316 812	298 742
Leie av bod	1 800	600	1 800	1 800
<b>Sum</b>	<b>2 390 687</b>	<b>2 459 109</b>	<b>2 268 036</b>	<b>2 526 412</b>

Borettslaget består av 35 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter utleie	36 000	0	0	144 000
Andre inntekter	0	0	18 000	0
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>	<b>144 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	2 000	2 200	0
Påløpte feriepenger	0	1 000	264	0
Arbeidsgiveravgift	3 557	4 000	3 626	3 557
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	13	0
<b>Sum</b>	<b>3 557</b>	<b>7 000</b>	<b>6 104</b>	<b>3 557</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## AI Strandgaten Borettslag - noter



## AI Strandgaten Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 500	11 550	10 900	12 128
<b>Sum</b>	<b>11 500</b>	<b>11 550</b>	<b>10 900</b>	<b>12 128</b>

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

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	6 300	50 000	48 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>6 300</b>	<b>50 000</b>	<b>48 000</b>	<b>10 000</b>

Teknisk rådgivning gjelder prosjekt bytting av leilighetsdør, levert av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	59 060	60 000	0	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	8 313	0	8 410	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	31 983	0	3 628	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	11 681	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>111 037</b>	<b>60 000</b>	<b>12 038</b>	<b>150 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	11 388	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	0	146 375	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157 763</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	60 416	62 000	56 500	67 678
Sommer- og vintervedlikehold	45 307	42 000	42 375	50 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	1	1 199	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 500	0	0	0
Annet vedlikehold	0	2 200	26 584	0
<b>Sum</b>	<b>118 223</b>	<b>106 201</b>	<b>126 658</b>	<b>117 678</b>

## AI Strandgaten Borettslag - noter



## AI Strandgaten Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Diverse serviceavtaler	21 746	0	0	21 800
<b>Sum</b>	<b>21 746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 800</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	145 284	150 000	143 530	174 778
Premie sikringsfond felleskostnader	2 459	2 500	2 546	2 500
<b>Sum</b>	<b>147 743</b>	<b>152 500</b>	<b>146 076</b>	<b>177 278</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	488 599	410 220	419 775	489 000
Eiendoms- og festeavgift	145 561	127 159	141 077	152 112
<b>Sum</b>	<b>634 161</b>	<b>537 379</b>	<b>560 852</b>	<b>641 112</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	38 992	30 000	31 533	35 028
<b>Sum</b>	<b>38 992</b>	<b>30 000</b>	<b>31 533</b>	<b>35 028</b>

## AI Strandgaten Borettslag - noter



## AI Strandgaten Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	1 000	999	1 000
Driftsmateriale	1 868	2 000	5 341	2 000
Kontorrekvisita	0	1 500	1 198	1 200
Bank og kortgebyrer	1 980	1 500	1 659	1 800
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	4 200	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	0	100	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 723</b>	<b>6 100</b>	<b>16 398</b>	<b>6 000</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	38 111	23 123	41 238	23 123
<b>Sum</b>	<b>38 111</b>	<b>23 123</b>	<b>41 238</b>	<b>23 123</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	795 638	775 600	680 609	781 382
<b>Sum</b>	<b>795 638</b>	<b>775 600</b>	<b>680 609</b>	<b>781 382</b>

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Parkeringsplasser	Kabel-TV	Døråpner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 975 679	17 387	99 044	157 312
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 975 679	17 387	99 044	157 312
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 975 679	17 387	99 044	157 312
Anskaffelsesår :	1965	2001	2005	2008
Antatt levetid i år :				

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

## AI Strandgaten Borettslag - noter



## AI Strandgaten Borettslag - noter

### Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	612 022	300 242
Innskudd	21 616	311 780
<b>Sum</b>	<b>633 639</b>	<b>612 022</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	3 700	3 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-11 115 442	-11 227 643
Årets endringer i egenkapital	155 172	112 201
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-10 956 570</b>	<b>-11 111 742</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	261 200	261 200
<b>Sum</b>	<b>261 200</b>	<b>261 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	14 213 585	14 495 834
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 249 422	2 249 422

## AI Strandgaten Borettslag - noter



## AI Strandgaten Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier ikke kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

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

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136132731</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 234 634
Avdrag i perioden:	282 249
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 952 385</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 272 716

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136132731	3	516 703	1 550 109
	3	494 405	1 483 215
	2	479 423	958 846
	4	455 033	1 820 132
	1	416 708	416 708
	6	393 364	2 360 184
	12	345 979	4 151 748
	3	313 924	941 772
	1	269 675	269 675



Resultat og balanse med noter for AI Strandgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Strandgaten Borettslag**

Styreleder	Anita Molander (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Håvard Tore Zakariassen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Kai Amundsen (sign.)	21.03.2025



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Strandgaten Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Strandgaten Borettslag som viser et overskudd på kr. 155.172. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. 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**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Strandgaten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING


Side 2

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

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 24. mars 2025



Svein Gregussen

Statsautorisert revisor