



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 437 824  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Cicilie Oddøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 07.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 342	757 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 342</b>	<b>757 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	12 612	12 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 790	3 790
Annen driftskostnad	3,4,5,6	343 285	499 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>359 687</b>	<b>516 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 655</b>	<b>241 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 034	10 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 034</b>	<b>10 623</b>
Annen rentekostnad		315 870	263 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 870</b>	<b>263 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 835</b>	<b>-252 503</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>192 819</b>	<b>-11 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>192 819</b>	<b>-11 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 820</b>	<b>-11 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 820	-11 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>192 820</b>	<b>-11 010</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		10 103 729	10 103 729
Maskiner og anlegg		345 501	345 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 109	25 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>10 471 339</b>	<b>10 475 128</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 471 339</b>	<b>10 475 128</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 920	43 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 920</b>	<b>43 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	213 241	165 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 241</b>	<b>165 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 161</b>	<b>208 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 741 500</b>	<b>10 684 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		808 641	615 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>808 641</b>	<b>615 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>853 641</b>	<b>660 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	4 490 000	4 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 346 916	5 474 816
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 836 916</b>	<b>9 964 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 836 916</b>	<b>9 964 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 249	55 908
Annen kortsiktig gjeld		1 695	2 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 944</b>	<b>58 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 887 859</b>	<b>10 023 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 741 500</b>	<b>10 684 065</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 836 916	9 964 816



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376932

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 437 824  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Cicilie Oddøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 993 437 824  
STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 342	757 741
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 342</b>	<b>757 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	12 612	12 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 790	3 790
Annen driftskostnad	3,4,5,6	343 285	499 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>359 687</b>	<b>516 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>494 655</b>	<b>241 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 034	10 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 034</b>	<b>10 623</b>
Annen rentekostnad		315 870	263 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 870</b>	<b>263 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 835</b>	<b>-252 503</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>192 819</b>	<b>-11 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>192 819</b>	<b>-11 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 820</b>	<b>-11 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 820	-11 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>192 820</b>	<b>-11 010</b>



Organisasjonsnr: 993 437 824  
STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG

## 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		10 103 729	10 103 729
Maskiner og anlegg		345 501	345 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 109	25 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>10 471 339</b>	<b>10 475 128</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 471 339</b>	<b>10 475 128</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 920	43 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 920</b>	<b>43 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	213 241	165 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 241</b>	<b>165 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 161</b>	<b>208 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 741 500</b>	<b>10 684 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		808 641	615 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>808 641</b>	<b>615 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>853 641</b>	<b>660 821</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	4 490 000	4 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 346 916	5 474 816
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 836 916</b>	<b>9 964 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 836 916</b>	<b>9 964 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 249	55 908
Annen kortsiktig gjeld		1 695	2 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 944</b>	<b>58 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 887 859</b>	<b>10 023 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 741 500</b>	<b>10 684 065</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 836 916	9 964 816



Organisasjonsnr: 993 437 824  
STRANDVEIEN 4 NESNA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatregnskap 2024 Strandveien 4 Nesna borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		550 044	506 844	550 084	550 084
IN andel renter og avdrag		304 298	250 897	315 440	304 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 342</b>	<b>757 741</b>	<b>865 524</b>	<b>854 874</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	612	612	612	612
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	5 625	4 400	4 900	6 000
Forretningsførerhonorar		42 822	41 898	43 400	43 569
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	4 000	4 000
Drift/vedlikehold	4	24 343	188 449	96 000	96 000
Kabel-tv/internet		61 992	58 806	61 100	61 100
Forsikringer	5	43 042	40 916	43 800	46 055
Kommunale avgifter		153 219	151 531	167 500	172 058
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 040	999	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		360	260	500	500
Telefon og porto		25	80	750	750
Drift maskiner		0	2 579	1 500	1 500
Andre driftskostnader	6	4 648	4 759	6 600	6 600
Avskrivninger	7	3 790	3 790	3 790	3 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>359 687</b>	<b>516 249</b>	<b>449 052</b>	<b>457 134</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>494 655</b>	<b>241 493</b>	<b>416 472</b>	<b>397 740</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		14 034	10 623	1 500	1 500
Rentekostnader		315 870	263 126	328 231	316 264
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-301 835</b>	<b>-252 503</b>	<b>-326 731</b>	<b>-314 764</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>192 820</b>	<b>-11 010</b>	<b>89 741</b>	<b>82 976</b>
Overført til egenkapital		192 820	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-11 010	0	0



## Balanse 2024 Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		139 529	139 529
Bygninger		9 964 200	9 964 200
Andre fellesanlegg		345 501	345 501
Andre anleggsmidler		22 109	25 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>10 471 339</b>	<b>10 475 128</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 471 339</b>	<b>10 475 128</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		8 325	682
Periodisering kostnader		48 595	43 042
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	213 241	165 212
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 161</b>	<b>208 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 741 500</b>	<b>10 684 065</b>



## Balanse 2024 Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		808 641	615 821
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>853 641</b>	<b>660 821</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	5 346 916	5 474 816
Borettsinnskudd	11	4 490 000	4 490 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 836 916</b>	<b>9 964 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning		0	45
Leverandørgjeld		49 249	55 863
Påløpte renter		1 695	2 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 944</b>	<b>58 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 887 859</b>	<b>10 023 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 741 500</b>	<b>10 684 065</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>9 836 916</b>	<b>9 964 816</b>

Strandveien 4 Nesna borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Cicilie Oddøy  
Styreleder

Oddleif Solberg  
Styremedlem

Merete Fagerås  
Styremedlem



## Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	612	612
<b>Sum</b>	<b>612</b>	<b>612</b>



## Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 12 000,-, hvorav kr 7 000,- er tilkjent styreleder.

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	5 625	4 400
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>4 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	4 544	159 610
6603 Drift/vedlikehold elektro	459	12 821
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	19 341	16 019
<b>Sum</b>	<b>24 343</b>	<b>188 449</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	43 042	40 916
<b>Sum</b>	<b>43 042</b>	<b>40 916</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	300
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	420
7720 Generalforsamling	3 031	2 803
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 617	1 236
<b>Sum</b>	<b>4 648</b>	<b>4 759</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi 01.01.	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Tomt	139 529	139 529			139 529	2010
Bygninger	9 911 200	9 911 200			9 911 200	2009/2017
Snekkerbod	53 000	53 000			53 000	2017
1. gangs asfaltering	345 501	345 501			345 501	2019
Snøfreser	37 900	25 898		3 790	22 108	2020
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10 487 130</b>	<b>10 475 128</b>		<b>3 790</b>	<b>10 471 338</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Tomt

Tomten er kjøpt i 2010 for kr 139 529,-.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.07.16547	213 241	165 212
<b>Sum</b>	<b>213 241</b>	<b>165 212</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	45 000	45 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	615 821	626 831
Årets resultat	192 820	-11 010
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>853 641</b>	<b>660 821</b>



## Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 9.

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Asfaltering av utearealer	Takoverbygg sokkel, skifte dører/vinduer	Bygninger
Lånenummer:	12138334005	12135068037	16366169141
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2009
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.12.2028	15.11.2024	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	250 000	5 255 000
Lånesaldo 01.01:	111 796	108 021	5 255 000
Avdrag i perioden:	19 880	108 021	0
Lånesaldo 31.12:	91 916	0	5 255 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	5 255 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138334005	9	10 213	91 917
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366169141	8	595 000	4 760 000
	1	495 000	495 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16366169141 har første avdrag 30.06.2030 med kr 71 288	8	595 000	1 345
	1	495 000	1 119

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.



## Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	4 490 000	4 490 000
<b>Sum</b>	<b>4 490 000</b>	<b>4 490 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 449 230,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 836 916,- pr. 31.12.



Noter Strandveien 4 Nesna borettslag orgnr: 993 437 824

## Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	150 509	200 648
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	192 820	-11 010
Tilbakeføring avskrivninger	3 790	3 790
Avdrag langsiktige lån	-127 901	-42 919
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>68 709</b>	<b>-50 139</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>219 218</b>	<b>150 509</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	270 161	208 936
Kortsiktig gjeld	-50 944	-58 427
<b>Disponible midler</b>	<b>219 218</b>	<b>150 509</b>

93 Strandveien 4 Nesna borettslag



Resultat og balanse med noter for Strandveien 4 Nesna borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandveien 4 Nesna borettslag**

Styreleder	Cicilie Oddøy (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Oddleif Solberg (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Merete Fagerås (sign.)	21.03.2025



Til generalforsamlingen i Strandveien 4 Nesna borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 4 Nesna borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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.

### 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. Betyggende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Mo i Rana, 26. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Mads Bjørkly  
Statsautorisert revisor