



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDEN 121 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Roy Arne Fredriksen
Tomasjordnes 234
9024 TOMASJORD

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: Jan Tore Olsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 515 269	7 835 340
Sum inntekter		8 515 269	7 835 340
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	215 800	267 592
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	9 848	29 544
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	5 601 446	4 930 707
Sum kostnader		5 827 094	5 227 841
Driftsresultat		2 688 174	2 607 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	288 930	223 215
Sum finanskostnader	17	1 578 526	1 344 919
Netto finans		-1 289 596	-1 121 704
Ordinært resultat før skattekostnad		1 398 578	1 485 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 688 175	2 607 497
Årsresultat		1 398 578	1 485 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 398 578	1 485 796
Sum overføringer og disponeringer		1 398 578	1 485 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,23	288 688 126	288 688 126
Maskiner og anlegg	19	0	9 848
Sum varige driftsmidler		288 688 126	288 697 974
Sum anleggsmidler		290 723 238	288 697 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 845	26 527
Andre fordringer	21	270 439	303 724
Sum fordringer		307 283	330 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	7 606 155	6 665 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 571 042	6 665 934
Sum omløpsmidler		5 878 326	6 996 185
SUM EIENDELER		296 601 564	295 694 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 048 142	3 562 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		7 051 720	5 653 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	28 151 173	28 719 252
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	260 490 000	260 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		288 641 173	289 209 252
Sum langsiktig gjeld		288 641 173	289 209 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 731	209 274
Annen kortsiktig gjeld	23,24	630 939	622 492
Sum kortsiktig gjeld		908 670	831 766
Sum gjeld		289 549 844	290 041 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 601 564	295 694 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429981

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDEN 121 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Roy Arne Fredriksen
Tomasjordnes 234
9024 TOMASJORD

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: Jan Tore Olsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 515 269	7 835 340
Sum inntekter		8 515 269	7 835 340
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	215 800	267 592
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	9 848	29 544
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 601 446	4 930 707
Sum kostnader		5 827 094	5 227 841
Driftsresultat		2 688 174	2 607 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	288 930	223 215
Sum finanskostnader	17	1 578 526	1 344 919
Netto finans		-1 289 596	-1 121 704
Ordinært resultat før skattekostnad		1 398 578	1 485 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 688 175	2 607 497
Årsresultat		1 398 578	1 485 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 398 578	1 485 796
Sum overføringer og disponeringer		1 398 578	1 485 796



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,23	288 688 126	288 688 126
Maskiner og anlegg	19	0	9 848
Sum varige driftsmidler		288 688 126	288 697 974

Sum anleggsmidler		290 723 238	288 697 974
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 845	26 527
Andre fordringer	21	270 439	303 724
Sum fordringer		307 283	330 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	7 606 155	6 665 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 571 042	6 665 934

Sum omløpsmidler		5 878 326	6 996 185
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		296 601 564	295 694 160
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 048 142	3 562 346
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		7 051 720	5 653 142
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	28 151 173	28 719 252
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	260 490 000	260 490 000



Sum annen langsiktig gjeld		288 641 173	289 209 252
Sum langsiktig gjeld		288 641 173	289 209 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 731	209 274
Annen kortsiktig gjeld	23,24	630 939	622 492
Sum kortsiktig gjeld		908 670	831 766
Sum gjeld		289 549 844	290 041 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 601 564	295 694 160



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Stranden 121 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 512 258	8 533 083	7 835 340	8 694 196
Andre driftsinntekter	2	3 011	0	0	0
Sum inntekter		8 515 269	8 533 083	7 835 340	8 694 196
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	15 800	63 800	67 592	15 800
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Revisjonshonorar	5	13 581	13 000	12 348	14 000
Forretningsførerhonorar		208 316	208 316	198 396	219 000
Konsulenttjenester	6	28 528	42 000	27 803	42 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	155 536	680 000	55 076	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	230 363	0	15 160	0
Annet vedlikehold	9	196 057	291 000	133 058	141 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	318 140	283 000	302 310	0
Kostnader TV/Internett		796 233	806 000	741 056	811 000
Forsikringsskader	11	0	0	20 000	0
Forsikring	12	511 961	444 622	425 199	20 000
Kontingenter		129 396	130 000	123 228	0
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 565 063	1 545 000	1 535 112	1 606 000
Energi og brensel	14	1 423 495	1 215 000	1 272 141	0
Andre driftskostnader	15	24 777	475 000	69 820	3 232 975
Avskrivninger	19	9 848	9 848	29 544	0
Sum kostnader		5 827 094	6 406 586	5 227 841	6 501 775
Driftsresultat		2 688 174	2 126 497	2 607 499	2 192 421
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	288 930	159 000	223 215	200 000
Finanskostnader	17	1 578 526	1 596 978	1 344 919	1 550 178
Resultat finansposter		-1 289 596	-1 437 978	-1 121 704	-1 350 178
Ordinært resultat før skatt		1 398 578	688 519	1 485 796	842 243
Årets resultat		1 398 578	688 519	1 485 796	842 243
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 398 578	0	1 485 796	0
Sum disponeringer		1 398 578	0	1 485 796	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		6 164 419	6 164 419	5 952 043	4 969 655
Periodens resultat		1 398 578	688 519	1 485 796	842 243
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		9 848	9 848	29 544	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-695 711	0
Avdrag på lån		-568 079	-556 886	-607 252	-592 602
Innskudd øremerkede midler		-2 035 112	-200 000	0	0
Endring i disponible midler		-1 194 764	-58 518	212 376	249 641
Sum disponible midler		4 969 655	6 105 901	6 164 419	5 219 296

Stranden 121 Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Stranden 121 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	288 688 126	288 688 126
Andre fellesanlegg	19	0	9 848
Sum varige anleggsmidler		288 688 126	288 697 974
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	2 035 112	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 035 112	0
Sum anleggsmidler		290 723 238	288 697 974
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		36 845	26 527
Forskuddsfakturerte kostnader		172 150	254 372
Andre fordringer	21	98 289	49 352
Sum fordringer		307 283	330 251
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 571 026	6 665 918
Innestående på skattetrekkskonto		17	17
Sum bankinnskudd og kontanter		5 571 042	6 665 934
Sum omløpsmidler		5 878 326	6 996 185
SUM EIENDELER		296 601 564	295 694 160

Stranden 121 Borettslag



Balanse desember 2024 Stranden 121 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		605 000	605 000
Oppjent egenkapital 01.01		5 048 142	3 562 346
Årets endringer i egenkapital		1 398 578	1 485 796
Sum egenkapital 31.12		7 051 720	5 653 142
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	28 151 173	28 719 252
Borettsinnskudd	22, 23	260 490 000	260 490 000
Sum langsiktig gjeld		288 641 173	289 209 252
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 656	10 283
Leverandørgjeld		277 731	209 274
Påløpte renter		312 879	305 597
Påløpte avdrag	23, 24	113 327	110 701
Påløpte kostnader		158 546	174 793
Gjeld finansieringsforetak		21 531	21 118
Sum kortsiktig gjeld		908 670	831 766
Sum gjeld		289 549 844	290 041 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 601 564	295 694 160

31.12.24

Stranden 121 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan Tore Olsborg
Styreleder

Lisa Torske
Styremedlem

Frank Otto Olsen
Styremedlem

Stranden 121 Borettslag



Stranden 121 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.



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	5 573 112	5 573 219	5 307 840	5 740 416
Renter lån	1 597 092	1 596 978	1 176 348	1 550 178
TV - Internett	785 290	806 000	682 440	811 000
Avdrag lån	556 764	556 886	668 712	592 602
Sum	8 512 258	8 533 083	7 835 340	8 694 196

Borettslaget består av 121 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	3 011	0	0	0
Sum	3 011	0	0	0

Kostnad belastet andelseier

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre honorarer	0	48 000	48 000	0
Arbeidsgiveravgift	15 800	15 800	19 592	15 800
Sum	15 800	63 800	67 592	15 800

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet 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	200 000	200 000	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000	200 000	200 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	13 581	13 000	12 348	14 000
Sum	13 581	13 000	12 348	14 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	7 875	20 000	10 553	20 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	10 000	0	10 000
Teknisk rådgivning	20 653	12 000	17 250	12 000
Sum	28 528	42 000	27 803	42 000

Økonomisk: bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Teknisk: Bistand fra Habil Forvaltning

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	92 129	650 000	22 453	180 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	37 153	30 000	30 304	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	26 254	0	2 319	0
Sum	155 536	680 000	55 076	200 000

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	128 661	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	89 827	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	11 875	0	15 160	0
Sum	230 363	0	15 160	0

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
Vaktmestertjenester	51 713	150 000	0	0
Renhold	142 865	141 000	133 058	141 000
Sommer- og vintervedlikehold	1 479	0	0	0
Sum	196 057	291 000	133 058	141 000

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	171 863	190 000	184 928	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	40 181	11 000	37 657	0
Drifts- og serviceavtale vakt hold	76 616	74 000	70 063	0
Diverse serviceavtaler	29 479	8 000	9 663	0
Sum	318 140	283 000	302 310	0

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	0	0	20 000	0
Sum	0	0	20 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	460 763	429 822	409 354	0
Premie sikringsfond felleskostnader	51 198	14 800	15 845	20 000
Sum	511 961	444 622	425 199	20 000

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 078 996	1 056 000	1 052 379	1 117 000
Eiendoms- og festeavgift	486 067	489 000	482 733	489 000
Sum	1 565 063	1 545 000	1 535 112	1 606 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	55 343	75 000	64 468	0
Fjernvarme	1 368 152	1 140 000	1 207 673	0
Sum	1 423 495	1 215 000	1 272 141	0

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra sameiet	0	457 000	3 797	3 210 975
Driftsmateriale	1 987	3 000	13 931	3 000
Kontorrekvisita	0	7 000	2 050	7 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	3 375	0	3 951	0
Styrekostnader	4 692	0	3 797	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 075	0	7 249	4 000
Bank og kortgebyrer	3 882	3 000	3 355	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	5 556	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	31 690	0
Andre driftskostnader	1 209	0	0	0
Sum	24 777	475 000	69 820	3 232 975

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	288 930	159 000	223 215	200 000
Sum	288 930	159 000	223 215	200 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 578 032	1 596 978	1 344 919	1 550 178
Andre rentekostnader	494	0	0	0
Sum	1 578 526	1 596 978	1 344 919	1 550 178

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Takoverbygg over innganger	Takoverbygg over innganger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	286 837 081	1 155 334	695 711
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	286 837 081	1 155 334	695 711
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	286 837 081	1 155 334	695 711
Anskaffelsesår :	2014	2022	2023
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.

Note 19 - Andre fellesanlegg

	Kameraårvakning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 631
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 631
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	88 631
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	9 848
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Innskudd	2 035 112	0
Sum	2 035 112	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 21 - Andre fordringer

Ohmia Charging	47 103
Aneo Mobility AS	48 936
Brønnøysundregisteret	2 250
Sum	98 289

Kostnader som skal faktureres Stranden Eierseksjonsameiet når det er opprettet
Sameiet er i drift fra 2025

Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	260 490 000	260 490 000
Sum	260 490 000	260 490 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	288 754 500	289 319 953
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	288 688 126	288 688 126



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12136743188
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	28 829 953
Avdrag i perioden:	565 453
Lånesaldo 31.12:	28 264 500
Saldo 5 år frem i tid:	24 948 133

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136743188	1	353 980	353 980
	1	325 680	325 680
	1	325 518	325 518
	1	305 005	305 005
	1	297 117	297 117
	1	293 391	293 391
	1	291 018	291 018
	1	281 396	281 396
	1	275 189	275 189
	3	271 269	813 807
	3	267 324	801 972
	3	266 702	800 106
	3	266 585	799 755
	3	263 381	790 143
	3	262 641	787 923
	1	261 910	261 910
	1	260 409	260 409
	3	258 697	776 091
	1	258 106	258 106
	1	257 967	257 967
	1	254 023	254 023
	1	252 522	252 522
	4	249 666	998 664
	1	249 130	249 130
	4	245 722	982 888
	1	244 634	244 634
	4	241 779	967 116

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	233 891	233 891
2	233 206	466 412
3	229 947	689 841
2	229 263	458 526
1	228 478	228 478
1	226 984	226 984
3	225 319	675 957
1	224 883	224 883
2	221 375	442 750
1	219 314	219 314
3	217 432	652 296
6	216 996	1 301 976
1	216 342	216 342
7	213 052	1 491 364
2	209 544	419 088
11	209 108	2 300 188
1	202 341	202 341
1	201 222	201 222
6	201 221	1 207 326
8	200 600	1 604 800
1	197 713	197 713
1	196 656	196 656
1	193 902	193 902
1	189 958	189 958
1	186 014	186 014
1	181 884	181 884
1	176 439	176 439
1	172 494	172 494

Stranden 121 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Stranden 121 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stranden 121 Borettslag

Styreleder	Jan Tore Olsborg (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Frank Otto Olsen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Lisa Torske (sign.)	22.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stranden 121 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden 121 Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0E0K0-INVMMV-GGOM2-09USR-WAPH6-20CA3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 11:44:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0E0K0-INVMMV-GGOM2-09USR-WAPH6-20CA3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.