



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 475 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRØMSNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	944 928	937 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>944 928</b>	<b>937 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	70 504	72 821
Annen driftskostnad	5,6,7,1 1	335 231	403 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 735</b>	<b>476 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>539 193</b>	<b>461 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	179	3 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179</b>	<b>3 419</b>
Annen rentekostnad	9	46 461	54 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 461</b>	<b>54 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 282</b>	<b>-51 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		492 911	410 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	8 610 698	10 260 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 610 698</b>	<b>10 260 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 610 698</b>	<b>10 260 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 124	
Andre fordringer		39 565	160 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 689</b>	<b>160 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	354 064	253 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 064</b>	<b>253 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>404 753</b>	<b>413 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 015 451</b>	<b>10 674 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	14	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	5 148 784	4 680 950



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 148 784</b>	<b>4 680 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>5 149 984</b>	<b>4 682 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 229	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	11	<b>50 229</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	3 752 632	5 800 293
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 752 632</b>	<b>5 800 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 861</b>	<b>5 800 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 593	167 113
Skyldige offentlige avgifter		166	190
Annen kortsiktig gjeld		16 846	24 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 605</b>	<b>191 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 865 466</b>	<b>5 992 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 015 450</b>	<b>10 674 381</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 475 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRØMSNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 980 475 123  
STRØMSNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	944 928	937 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>944 928</b>	<b>937 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	70 504	72 821
Annen driftskostnad	5,6,7,11	335 231	403 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 735</b>	<b>476 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>539 193</b>	<b>461 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	179	3 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179</b>	<b>3 419</b>
Annen rentekostnad	9	46 461	54 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 461</b>	<b>54 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 282</b>	<b>-51 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		492 911	410 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>492 911</b>	<b>410 277</b>



Organisasjonsnr: 980 475 123  
STRØMSNES BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,13 8 610 698 10 260 698  
Sum varige driftsmidler 8 610 698 10 260 698

Sum anleggsmidler 8 610 698 10 260 698

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 124  
Andre fordringer 39 565 160 000  
Sum fordringer 50 689 160 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 354 064 253 683  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 354 064 253 683

Sum omløpsmidler 404 753 413 683

SUM EIENDELER 9 015 451 10 674 381

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 14 1 200 1 200  
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 5 148 784 4 680 950  
Sum opptjent egenkapital 5 148 784 4 680 950

Sum egenkapital 14 5 149 984 4 682 150

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 50 229



<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>11</b>	<b>50 229</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	3 752 632	5 800 293
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 752 632</b>	<b>5 800 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 861</b>	<b>5 800 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 593	167 113
Skyldige offentlige avgifter		166	190
Annen kortsiktig gjeld		16 846	24 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 605</b>	<b>191 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 865 466</b>	<b>5 992 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 015 450</b>	<b>10 674 381</b>



Organisasjonsnr: 980 475 123  
STRØMSNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			32000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strømsnes borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Strømsnes borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 492 911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75600020	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



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

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 8.3.2021  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020

Strømsnes Borettslag  
Organisasjonsnr. 980 475 123

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	221 746	180 143
Årets resultat	492 911	410 277
Korr. lån Fauske kommune *	1 650 000	
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25 152	25 077
Langsiktig lån 01.01.	4 840 293	5 234 044
Langsiktig lån 31.12.	2 792 632	4 840 293
Avdrag langsiktige lån	-2 047 661	-393 751
Endring disponible midler	120 402	41 603
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>342 148</b>	<b>221 746</b>

Omløpsmidler	404 753	413 683
Kortsiktig gjeld	-62 605	-191 938
<b>Disponible midler</b>	<b>342 148</b>	<b>221 745</b>

\* Korrigert i henhold til God regnskapsskikk - offentlige tilskudd. Det er ikke noen restforpliktelse i forbindelser med motatt tilskudd i 1999.

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 2 - driftsinnteker

	2020	2019
Felleskostnader	800 928	777 600
Tilskudd Fauske kommune	144 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>944 928</b>	<b>937 600</b>

## Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	35 264	40 289
Arbeidsgiveravgift	3 240	3 532
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>38 504</b>	<b>43 821</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

## Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	32 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>	<b>29 000</b>

## Note 5 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	50	6 375
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>6 375</b>

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 6 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 199	41 345
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>40 199</b>	<b>41 345</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



## Note 7 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	6 283	65 601
Løpende vedlikehold vvs	5 318	0
Løpende vedlikehold elektro	7 132	3 390
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
<b>Til sammen</b>	<b>18 733</b>	<b>68 991</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	0	7 960
Renovasjon, vann, avløp ol	116 175	106 332
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Brøyting - gressklipping	35 468	47 112
Honorar for juridisk bistand	0	1 406
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	1 894	0
Kontingent NBBL	0	1 140
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	41 159	38 196
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	20 714	21 165
Bankgebyr	2 436	2 401
Annen kostnad	0	1 850
Tilskudd Fauske Eldresenter	27 225	32 320
Avsetning vedlikeholdsfond	25 152	25 077
<b>Sum</b>	<b>276 248</b>	<b>286 759</b>

## Note 8 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	179	173
Renteinntekt fra andelseierne	0	3 246
<b>Sum</b>	<b>179</b>	<b>3 419</b>



## Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	46 461	54 448
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>46 461</b>	<b>54 448</b>

## Note 10 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1999/2000	8 459 938
Byggelånsrenter	199/2000	150 760
Tomt	1999/00/08	0

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	25 152	50 229
<b>Sum</b>	<b>25 152</b>	<b>50 229</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	7 950 000	3 190 293		397 661	2 792 632	683 640
Fauske kommune *	1 650 000	1 650 000		1 650 000	0	
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>2 047 661</b>	<b>2 792 632</b>	<b>683 640</b>

Husbanken: Opptaksår: 2000 Løpetid: 27 år Rentevilkår: 0,798 %

\* Korrigert i henhold til God regnskapsskikk - offentlige tilskudd. Det er ikke noen restforpliktelse i forbindelser med motatt tilskudd i 1999.

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
12	232 719	2 792 632
<b>Sum</b>		<b>2 792 632</b>



## Note 13 - Pantestillelser

<b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>	
Bokført langsiktig gjeld	2 792 632
Borettsinnskudd	960 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 752 632</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 610 698</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

## Note 14 - Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>1 200</b>	<b>25 077</b>	<b>4 655 873</b>	<b>4 682 150</b>
Årsresultat			492 911	492 911
Korrigerings vedlikeholdsfond		-25 077		-25 077
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 200</b>		<b>5 148 784</b>	<b>5 149 984</b>