



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 191 569
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STRAEN
Forretningsadresse: Rittedalen 49
4330 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Jane H. Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	618 840	524 139
Sum inntekter		618 840	524 139
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	3	160 488	160 488
Annen driftskostnad	4	419 940	380 387
Sum kostnader		597 543	557 990
Driftsresultat		21 297	-33 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 542	8 891
Sum finansinntekter		9 542	8 891
Annen rentekostnad		14 364	20 468
Sum finanskostnader		14 364	20 468
Netto finans		-4 822	-11 577
Ordinært resultat før skattekostnad		16 475	-45 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 475	-45 428
Årsresultat		16 475	-45 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 475	-45 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra vedlikeholdsfond		16 475	-45 428
Sum overføringer og disponeringer		16 475	-45 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Heis - fordring beboere	3	294 228	454 716
Sum varige driftsmidler		294 228	454 716
Sum anleggsmidler		294 228	454 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 308	719
Sum fordringer		8 308	719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 571	95 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 571	95 084
Sum omløpsmidler		141 879	95 803
SUM EIENDELER		436 107	550 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Netto egenkapital	5	238 298	221 823
Sum opptjent egenkapital		238 298	221 823
Sum egenkapital		238 298	221 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	187 819	287 259
Sum annen langsiktig gjeld		187 819	287 259
Sum langsiktig gjeld		187 819	287 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 222	17 716
Skyldig offentlige avgifter			5 136
Annen kortsiktig gjeld		1 768	18 584
Sum kortsiktig gjeld		9 990	41 437
Sum gjeld		197 809	328 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 107	550 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 155385

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 191 569
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STRAEN
Forretningsadresse: Rettedalen 49
4330 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Jane H. Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 986 191 569
BOLIGSAMEIET STRAEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	618 840	524 139
Sum inntekter		618 840	524 139
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	3	160 488	160 488
Annen driftskostnad	4	419 940	380 387
Sum kostnader		597 543	557 990
Driftsresultat		21 297	-33 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 542	8 891
Sum finansinntekter		9 542	8 891
Annen rentekostnad		14 364	20 468
Sum finanskostnader		14 364	20 468
Netto finans		-4 822	-11 577
Ordinært resultat før skattekostnad		16 475	-45 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 475	-45 428
Årsresultat		16 475	-45 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 475	-45 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra vedlikeholdsfond		16 475	-45 428
Sum overføringer og disponeringer		16 475	-45 428



Organisasjonsnr: 986 191 569
BOLIGSAMEIET STRAEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Heis - fordring beboere 3 294 228 454 716
Sum varige driftsmidler 294 228 454 716

Sum anleggsmidler 294 228 454 716

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 308 719
Sum fordringer 8 308 719

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 133 571 95 084

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 133 571 95 084

Sum omløpsmidler 141 879 95 803

SUM EIENDELER 436 107 550 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Netto egenkapital 5 238 298 221 823
Sum opptjent egenkapital 238 298 221 823

Sum egenkapital 238 298 221 823

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 6 187 819 287 259
Øvrig langsiktig gjeld 187 819 287 259

Sum annen langsiktig gjeld 187 819 287 259

Sum langsiktig gjeld 187 819 287 259



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 222	17 716
Skyldig offentlige avgifter		5 136
Annen kortsiktig gjeld	1 768	18 584
Sum kortsiktig gjeld	9 990	41 437
Sum gjeld	197 809	328 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	436 107	550 519



Organisasjonsnr: 986 191 569
BOLIGSAMEIET STRAEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Straen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Straens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



side 2
Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet
Straen

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Stavanger, 27. januar 2022
Deloitte AS

Johan K Enoksen
statsautorisert revisor



Boligsameiet Straen

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Sameiet består av totalt 22 enheter. Stor leilighet (105m²) a 5 enheter betaler kr 2 954 pr. mnd (kr 2 247 pr måned januar-juni) og liten leilighet (83m²) a 17 enheter betaler kr 2 505 pr mnd (kr 1 896 pr måned januar-juni).

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn for arbeid utført av styremedlemmer	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Totalt	17 115	17 115

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Heis - fordring beboere
Anskaffelseskost pr. 1/1	802 440
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	802 440
Akk. av/nedskr. pr 1/1	347 724
+ Ordinære avskrivninger	160 488
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	508 212
Balanseført verdi pr 31/12	294 228
Prosentats for ord.avskr	20-20



Boligsameiet Straen

Noter 2021

Note 4 - Annen driftskostnad

	I år	I fjor
Strøm	12 976	8 859
Alarm heis	0	4 500
Fellesutgifter garasje	43 000	40 366
Verktøy/maskiner	1 250	0
Vedlikehold bygninger	36 738	50 103
Vedlikehold heis/parabolanlegg	36 873	21 740
Vedlikehold uteanlegg	17 807	14 790
Revisjonshonorar	16 094	15 625
Regnskapshonorar	57 364	41 661
Telefon, internett, porto	115 886	107 424
Forsikring	78 359	72 959
Gaver	2 000	2 635
Andre kostnader	581	-379
Bankgebyrer	1 012	105
SUM	419 940	380 387

Note 5 - Netto egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	221 823
Tilført fra årsresultat	16 475
Pr 31.12.	238 298

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Handelsbanken
Lånebeløp: kr 187 819
Rentesats: 5,55 %
Løpetid: resterende 2år



Boligsameiet Straen

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	618 840	524 139
Sum driftsinntekter		618 840	524 139
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	3	160 488	160 488
Annen driftskostnad	4	419 940	380 387
Sum driftskostnader		597 543	557 990
DRIFTSRESULTAT		21 297	(33 851)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 542	8 891
Sum finansinntekter		9 542	8 891
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		14 364	20 468
Sum finanskostnader		14 364	20 468
NETTO FINANSPOSTER		(4 822)	(11 577)
ORDINÆRT RESULTAT		16 475	(45 428)
ÅRSRESULTAT		16 475	(45 428)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer til/fra vedlikeholdsfond		16 475	(45 428)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		16 475	(45 428)



Boligsameiet Straen

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Heis - fordring beboere	3	294 228	454 716
Sum varige driftsmidler		294 228	454 716
SUM ANLEGGSMIDLER		294 228	454 716
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		8 308	719
Sum fordringer		8 308	719
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 571	95 084
SUM OMLØPSMIDLER		141 879	95 803
SUM EIENDELER		436 107	550 519
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Netto egenkapital	5	238 298	221 823
Sum opptjent egenkapital		238 298	221 823
SUM EGENKAPITAL		238 298	221 823
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	187 819	287 259
Sum annen langsiktig gjeld		187 819	287 259
SUM LANGSIKTIG GJELD		187 819	287 259
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 222	17 716
Skyldig offentlige avgifter		0	5 137
Annen kortsiktig gjeld		1 769	18 585
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 990	41 437
SUM GJELD		197 809	328 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 107	550 519

Algård, / 2022

Sigrun H Havaas

Lars Kristian Olafsen

Steinar Søyland

Egil Skjæveland



Boligsameiet Straen

Årsberetning 2021

Virksomhetsområdet til boligsameiet Straen er å ivareta eiernes interesser, herunder administrasjon av felles midler, og fellesanleggenes drift og vedlikehold.

Virksomheten er lokalisert i Gjesdal Kommune.

Årsregnskapet med noter gir en rettviseende oversikt over utviklingen i foretaket, og resultatet av regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Sameiet hadde i 2021 netto kostnader på kr.597 543 til fordeling på sameierne. Kr. 91 417 av disse kostnadene gjelder vedlikehold på bygning og uteanlegg. I tillegg har Boligsameiet i 2018 investert i ny heis til kr. 802 440 som avskrives over 5 år. Årets avskrivning er kr 160 488. Til finansiering av heisen har Boligsameiet i 2018 tatt opp et lån som skal nedbetales over 5 år. Fratrasket forskuddsinnbetalinger og renteinntekter har sameiet et overskudd på kr. 16 475 for 2021. Total egenkapital/ubenyttede midler utgjør pr. 31.12.2021 kr. 238 298. Årets overskudd overføres i sin helhet til vedlikeholdsfondet.

Sameiet arbeider for at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av 1 kvinne og 3 menn.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Algård, / 2022

Sigrun H Havaas

Lars Kristian Olafsen

Steinar Søyland

Egil Skjæveland



**Årsregnskap 2021
for
Boligsameiet Straen**

Organisasjonsnr. 986191569

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 976 966 767