



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 462 323  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STRANDMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954462323

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 899 817	3 904 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 899 817</b>	<b>3 904 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 600	7 100
Annen driftskostnad		2 013 836	2 081 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 172 766</b>	<b>2 191 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 727 051</b>	<b>1 713 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 782	21 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 782</b>	<b>21 823</b>
Annen finanskostnad		1 979 818	1 666 211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 979 818</b>	<b>1 666 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 957 036</b>	<b>-1 644 388</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 984	68 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 016 140	7 016 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 895 047	6 905 647
Sum varige driftsmidler		13 911 187	13 921 787
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		13 998 079	13 995 653
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		187 858	171 306
Sum fordringer		187 858	171 306
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 423	2 730 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 423	2 730 171
Sum omløpsmidler		2 229 281	2 901 476
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 227 360</b>	<b>16 897 130</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		19 838 586	19 608 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 838 586</b>	<b>-19 608 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 833 786</b>	<b>-19 603 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 335 892	34 607 199
Øvrig langsiktig gjeld		1 702 273	1 692 044
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 038 165</b>	<b>36 299 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 038 165</b>	<b>36 299 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 788	189 089
Leverandørgjeld		4 750	7 904
Annen kortsiktig gjeld		7 444	4 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 981</b>	<b>201 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 061 146</b>	<b>36 500 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 227 360</b>	<b>16 897 130</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 462 323  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STRANDMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 954 462 323  
AL STRANDMOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 899 817	3 904 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 899 817</b>	<b>3 904 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 600	7 100
Annen driftskostnad		2 013 836	2 081 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 172 766</b>	<b>2 191 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 727 051</b>	<b>1 713 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 782	21 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 782</b>	<b>21 823</b>
Annen finanskostnad		1 979 818	1 666 211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 979 818</b>	<b>1 666 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 957 036</b>	<b>-1 644 388</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 984	68 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>



Organisasjonsnr: 954 462 323  
AL STRANDMOEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 016 140	7 016 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 895 047	6 905 647
Sum varige driftsmidler		13 911 187	13 921 787
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		13 998 079	13 995 653
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		187 858	171 306
Sum fordringer		187 858	171 306
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 423	2 730 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 423	2 730 171
Sum omløpsmidler		2 229 281	2 901 476
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 227 360</b>	<b>16 897 130</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	19 838 586	19 608 602
Sum opptjent egenkapital	-19 838 586	-19 608 602
Sum egenkapital	-19 833 786	-19 603 802
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 335 892	34 607 199
Øvrig langsiktig gjeld	1 702 273	1 692 044
Sum annen langsiktig gjeld	36 038 165	36 299 243
Sum langsiktig gjeld	36 038 165	36 299 243
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 788	189 089
Leverandørgjeld	4 750	7 904
Annen kortsiktig gjeld	7 444	4 695
Sum kortsiktig gjeld	22 981	201 688
Sum gjeld	36 061 146	36 500 931
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 227 360</b>	<b>16 897 130</b>



Organisasjonsnr: 954 462 323  
AL STRANDMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4929

AL STRANDMOEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i AL STRANDMOEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 16:00, Strandstykket felleshus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL STRANDMOEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket av egenkapital

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. 4929 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4929 AL Strandmoen Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.



Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Kristian Gabrielsen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aud Bjølseth
- Inger Marit Temmen
- Tom Kroken

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Mari Sørli Jota
- Monika Pettersen

Sak 8

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lars Svenningsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Helge Larsen



## AL STRANDMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 462 323, KUNDENR. 4929

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 699 788</b>	<b>2 982 638</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-229 984	68 811
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 600	7 100
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-52 999
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-271 307	-328 197
Tillegg for tilbakebetalt aksje/andeler			24 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 797	-1 565
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-493 488</b>	<b>-282 850</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 206 300</b>	<b>2 699 788</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 229 281	2 901 476
Kortsiktig gjeld	-22 981	-201 688
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 206 300</b>	<b>2 699 788</b>



## AL STRANDMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 462 323, KUNDENR. 4929

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 899 244	3 899 244	3 898 000	3 988 000
Ladeinntekter EL-bil		573	5 728	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 899 817</b>	<b>3 904 972</b>	<b>3 898 000</b>	<b>3 988 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-18 330	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-130 000	-90 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	13	-10 600	-7 100	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 894	-8 478	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-144 365	-137 100	-145 000	-152 000
Konsulenthonorar	6	-11 995	-34 382	-10 000	-10 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-365 276	-271 254	-80 000	-80 000
Forsikringer		-199 851	-189 273	-195 000	-234 000
Kommunale avgifter	8	-685 738	-834 531	-929 000	-1 026 000
Ladekostnader EL-bil		0	-3 600	0	0
Energi/fyring		-67 591	-99 117	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-347 260	-330 867	-345 000	-359 000
Andre driftskostnader	9	-173 266	-163 781	-119 000	-122 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 172 766</b>	<b>-2 191 773</b>	<b>-2 084 100</b>	<b>-2 245 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 727 051</b>	<b>1 713 199</b>	<b>1 813 900</b>	<b>1 743 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	22 782	21 823	0	0
Finanskostnader	11	-1 979 818	-1 666 211	-1 931 000	-1 967 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 957 036</b>	<b>-1 644 388</b>	<b>-1 931 000</b>	<b>-1 967 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-229 984</b>	<b>68 811</b>	<b>-117 100</b>	<b>-224 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-229 984	0		
Reduksjon udekket tap		0	68 811		



### AL STRANDMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 462 323, KUNDENR. 4929

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 712 790	6 712 790
Tomt		303 350	303 350
Andre varige driftsmidler	13	6 895 047	6 905 647
Miljøbankkonto, øremerket		86 892	73 866
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 998 079</b>	<b>13 995 653</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		187 859	171 306
Driftskonto OBOS-banken		1 775 552	2 473 574
Sparekonto OBOS-banken		265 871	256 597
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 229 281</b>	<b>2 901 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 227 360</b>	<b>16 897 130</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	14	-19 838 586	-19 608 602
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-19 833 786</b>	<b>-19 603 802</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	34 335 892	34 607 199
Borettsinnskudd	16	1 620 000	1 620 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	82 273	72 044
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 038 165</b>	<b>36 299 243</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 750	7 904
Påløpte renter		10 788	169 993
Påløpte avdrag		0	19 096
Påløpte kostnader		7 444	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 695
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>22 981</b>	<b>201 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 227 360</b>	<b>16 897 130</b>
Pantstillelse	18	37 120 000	37 120 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 10.03.2025  
Styret i AL Strandmoen Borettslag

Lars Svenningsen /s/

Helge Larsen /s/

Heidi Nygård /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 552 144
Garasjeleie	345 600
Strøm motorvarmere	1 500
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 899 244</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 894.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 296
Andre konsulentonorarer - OBOS prosjekt	-5 699
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 995</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-250 104
Drift/vedlikehold elektro	-5 012
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 252
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-45 615
Kostnader dugnader	-294
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-365 276</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-234 796
Tilbakebetalt eiendomsskatt fra 2021 til 2023 fra Elverum kommune	121 970
Vann- og avløpsavgift	-300 815
Feieavgift	-14 472
Renovasjonsavgift	-257 625
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-685 738</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-25 612
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-64 298
Verktøy og redskaper	-1 387
Driftsmateriell	-1 127
Snørydding	-56 500
Andre fremmede tjenester	-6 709
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-4 383
Porto	-1 250
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 290
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-329
Bank- og kortgebyr	-2 431
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 266</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 711
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 071
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 782</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 978 811
Renter på leverandørgjeld	-1 007
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 979 818</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1975	6 712 790
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 712 790</b>

Tomten ble kjøpt i 1975.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2023	52 999	
Avskrevet tidligere	-7 100	
Avskrevet i år	-10 600	35 299
El-anlegg		
Kostpris	95 362	
Avskrevet tidligere	-95 361	1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2015	6 712 794	
Tilgang 2016	146 953	
		6 859 747
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>6 895 047</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-10 600****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021

-17 227 467

Økning i 2022

-18 272 533

Nedbetalt tidligere

892 803

Nedbetalt i år

271 307

**-34 335 892****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-34 335 892****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975

-1 620 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-1 620 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-82 273

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-82 273****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 620 000

Pantelån

34 335 892

**TOTALT****35 955 892**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

6 712 790

Tomt

303 350



Til generalforsamlingen i AL Strandmoen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Strandmoen 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 14. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 4929 Selskapsnavn: AL STRANDMOEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.