



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 561 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A
Forretningsadresse: Strandvegen 112A
9006 TROMSØ

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: agio forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 570 229	
Sum inntekter		11 570 229	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	152 139	
Annen driftskostnad		3 016 013	
Sum kostnader		3 168 152	0
Driftsresultat		8 402 077	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 073	
Sum finansinntekter		93 073	0
Annen rentekostnad		8 221 459	
Annen finanskostnad		3 669	
Sum finanskostnader		8 225 128	0
Netto finans		-8 132 054	0
Resultat før skattekostnad		270 022	0
Årsresultat		270 022	0
Totalresultat		270 022	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 022	
Sum overføringer og disponeringer		270 022	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	260 320 000	
Sum varige driftsmidler		260 320 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		260 320 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		94 729	
Krav på innbetaling av selskapskapital		21 063	
Sum fordringer		115 792	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 084 839	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 084 839	
Sum omløpsmidler		2 200 631	0
SUM EIENDELER		262 520 631	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	483 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		483 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 425 424	
Sum opptjent egenkapital		1 425 424	
Sum egenkapital		1 908 424	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		247 992 000	
Øvrig langsiktig gjeld		12 328 000	
Sum annen langsiktig gjeld		260 320 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-10 071	
Annen kortsiktig gjeld		302 277	
Sum kortsiktig gjeld		292 207	0
Sum gjeld		260 612 207	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 520 631	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725574

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 561 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A
Forretningsadresse: Strandvegen 112A
9006 TROMSØ

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: agio forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 921 561 059
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 570 229	
Sum inntekter		11 570 229	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	152 139	
Annen driftskostnad		3 016 013	
Sum kostnader		3 168 152	0
Driftsresultat		8 402 077	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 073	
Sum finansinntekter		93 073	0
Annen rentekostnad		8 221 459	
Annen finanskostnad		3 669	
Sum finanskostnader		8 225 128	0
Netto finans		-8 132 054	0
Resultat før skattekostnad		270 022	0
Årsresultat		270 022	0
Totalresultat		270 022	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 022	
Sum overføringer og disponeringer		270 022	



Organisasjonsnr: 921 561 059
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	260 320 000	
Sum varige driftsmidler		260 320 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		260 320 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		94 729	
Krav på innbetaling av selskapskapital		21 063	
Sum fordringer		115 792	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 084 839	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 084 839	
Sum omløpsmidler		2 200 631	0
SUM EIENDELER		262 520 631	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		483 000	
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		483 000	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 425 424	
Sum opptjent egenkapital		1 425 424	
Sum egenkapital		1 908 424	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		247 992 000	
Øvrig langsiktig gjeld		12 328 000	
Sum annen langsiktig gjeld		260 320 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-10 071	
Annen kortsiktig gjeld		302 277	
Sum kortsiktig gjeld		292 207	0
Sum gjeld		260 612 207	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 520 631	0



Organisasjonsnr: 921 561 059
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

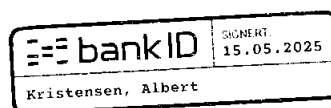
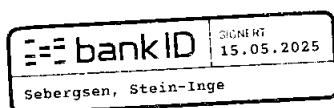
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



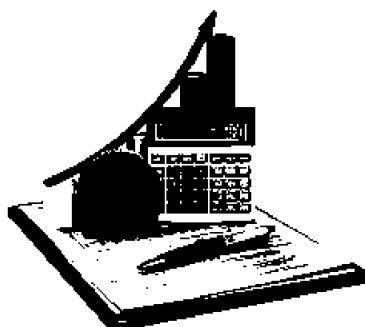
Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

258 - signering av årsregnskap 2024 og fullstendighetserklæring

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



ÅRSREGNSKAP 2024

258 - Borettslaget Strandvegen 112A



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge



Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	11 570 229	11 765 465
Sum innkrevde felleskostnader		11 570 229	11 765 465
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	141 000	140 000
Personalkostnader	2	11 139	16 060
Vedlikehold og reparasjoner	3	228 232	228 000
Kabel-TV/Internett		165 107	0
Renhold		120 533	126 118
Energi og brensel	4	381 778	744 977
Andre driftskostnader	5	531 485	1 088 328
Revisjonshonorar		11 045	13 300
Forretningsførerhonorar		102 165	74 000
Konsulenthonorar		20 968	3 000
Andre avg. pliktige honorarer		9 092	15 000
Forsikring		180 206	185 000
Kommunale avgifter	6	923 852	983 483
Kontingenter		341 550	0
Sum driftskostnader		3 168 152	3 617 266
DRIFTSRESULTAT		8 402 077	8 148 199
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter		93 073	115 000
Finanskostnader	7	8 225 128	8 246 617
Netto finansposter		-8 132 054	-8 131 617
ÅRSRESULTAT		270 022	16 582
Overføringer			
Til annen egenkapital		270 022	0
SUM OVERFØRINGER		270 022	0



Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annet	8	260 320 000
Sum varige driftsmidler		260 320 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		260 320 000
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		94 729
Andre kortsiktige fordringer	9	21 063
Sum fordringer		115 792
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 084 839
Sum omløpsmidler		2 200 631
SUM EIENDELER		262 520 631
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital		483 000
Annen egenkapital	11,12	1 425 424
Sum egenkapital		1 908 424
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	143 888 000
Borettsinnskudd	14	104 104 000
Øvrig langsiktig gjeld		12 328 000
Sum langsiktig gjeld		260 320 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		-10 071
Annen kortsiktig gjeld		302 277
Sum kortsiktig gjeld		292 207
Sum gjeld		260 612 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 520 631



Balanse pr. 31.12.2024

TROMSØ, 31.12.2024
258 - Borettslaget Strandvegen 112A

Stein-Inge Sebergsen
Styrets leder

Annicken Arnesen
Styremedlem

Albert Harald Kristensen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifte

Det har vært gjennomført 5 eierskifter i regnskapsåret.



Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	2 087 460
Kapitalinntekter renter	8 241 829
Kabel-TV	157 320
Leie garasje	304 445
Akonto vann	248 741
Akonto strøm	67 534
Kontingent velforening	341 550
Medlemskontingent	113 850
Andre inntekter	7 500
Sum Innkrevde felleskostnader	11 570 229

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	141 000
Styrehonorar	141 000
Arbeidsgiveravgift	11 139
Personalkostnader	11 139
Sum Personalkostnader	152 139

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	39 968
VVS	29 576
Heiskostnader	6 277
Sprinkelanlegg	6 856
Leie vaktmester	67 836
Ventilasjonsanlegg	53 899
Annet vedlikehold	23 821
Sum Vedlikehold	228 232

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	298 978
Fjernvarme	82 800
Sum Energi og brensel	381 778



Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie container/søppelkjøring	1 326
Leiekostnad garasje/parkering	103 350
Verktøy, utstyr m.m.	24 354
Driftsmateriale	401
Kontingent Velforening e.a.	309 950
Kontorrekvisita	1 183
Øreavrunding	-18
Garantikostnad	69 330
Styre- og generalforsamling	4 949
Bankgebyrer	2 572
Andre kostnader	14 088
Sum Andre driftskostnader	531 485

Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	646 546
Eiendoms- og festeavgift	277 306
Sum Kommunale avgifter	923 852

Note 7 Finanskostnader

	2024
Renter lån - 1213.93.55480 DNB	8 221 459
Annen finanskostnad	3 669
Sum Finanskostnader	8 225 128

Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	239 447 400
Tomter og andre grunnarealer	20 872 600
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	260 320 000

Gnr. 119 bnr. 4376. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har vurdert om utført vedlikehold veier opp for ev. verdiforringelse. Iht. styrets vurdering veier utført vedlikehold opp mot ev. verdiforringelse.

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Periodiserte kostnader	21 063
Sum Andre kortsiktige fordringer	21 063



Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1520.11.82570	1 764 887
Plasseringskonto 1520.11.82600	319 951
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 084 839

Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
IB	483 000	1 155 402	1 638 402
Årets resultat	0	270 022	270 022
Egenkapital 31.12.	483 000	1 425 424	1 908 424

Note 12 Disponible midler

	2024	2023
IB	1 329 434	895 021
Årets resultat	270 022	142 544
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	- 4 708 000	- 2 270 000
Endring øremerkede midler	308 968	291 868
IN-betalinger	4 708 000	2 270 000
Årets endringer	578 990	- 1 835 588
Disponible midler	1 908 424	1 329 434



Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bank	DnB
Lånenummer	12139355480
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2020
Lånebeløp	156 216 000
Lånesaldo 01.01.	148 596 000
Avdrag i perioden	4 708 000
Lånesaldo 31.12	143 888 000

Boligselskapet har IN-ordning. Pr. 31.12. er fellesgjelden fordelt som følger:

Enhet	Andel fellesgjeld
1	2 934 000
2	1 000 000
3	2 154 000
4	1 890 000
5	1 494 000
6	2 070 000
7	2 070 000
8	1 794 000
9	1 674 000
10	1 674 000
12	1 134 000
13	1 590 000
14	2 154 000
15	2 190 000
16	1 890 000
17	1 770 000
18	1 770 000
19	2 070 000
20	1 218 000
21	1 474 000
22	2 370 000
23	2 550 000
24	3 150 000
25	1 650 000
27	2 250 000
28	1 950 000
29	1 830 000
30	1 830 000
31	2 130 000
32	1 260 000
33	2 094 000
34	2 370 000
35	2 670 000
36	3 270 000
37	1 710 000
38	2 370 000
39	2 274 000
40	2 010 000
41	1 950 000



42	1 890 000
43	2 190 000
44	1 338 000
45	2 094 000
46	2 550 000
47	2 790 000
48	3 390 000
49	1 770 000
50	2 310 000
51	2 334 000
52	2 070 000
53	2 010 000
54	2 010 000
55	2 310 000
56	1 374 000
57	2 250 000
58	2 694 000
59	634 000
60	1 850 000
61	4 434 000
62	5 010 000
63	2 070 000
64	2 070 000
65	2 430 000
66	1 350 000
68	2 814 000
69	6 150 000
Sum	143 888 000

Lån 12139355480 har første avdrag 20.12.2027.

Andel	Forventet økning
1	2 813
2	959
3	2 065
4	1 812
5	1 432
6	1 984
7	1 984
8	1 720
9	1 605
10	1 605
11	0
12	1 087
13	1 524
14	2 065
15	2 100
16	1 812
17	1 697
18	1 697
19	1 984
20	1 168
21	1 413
22	2 272
23	2 445
24	3 020
25	1 582



26	2 123
27	2 157
28	1 869
29	1 754
30	1 754
31	2 042
32	1 208
33	2 008
34	2 272
35	2 560
36	3 135
37	1 639
38	2 272
39	2 180
40	1 927
41	1 869
42	1 812
43	2 100
44	1 283
45	2 008
46	2 445
47	2 675
48	3 250
49	1 697
50	2 215
51	2 238
52	1 984
53	1 927
54	1 927
55	2 215
56	1 317
57	2 157
58	2 583
59	608
60	2 008
61	4 251
62	4 803
63	1 984
64	1 984
65	2 330
66	1 294
67	2 157
68	2 698
69	5 896

Det understrekes at felleskostnader i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunktet avdragene begynner å løpe. Det er borettslaget styre som bestemmer om felleskostnadene skal øke, og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under

Note 14 Borettsinnskudd

	2024
Borettsinnskudd	104 104 000
Sum Borettsinnskudd	104 104 000



Årsregnskap 2023 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	10 029 023	9 803 745	6 794 141	11 554 990
Sum inntekter		10 029 023	9 803 745	6 794 141	11 554 990
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	10 270	10 270	6 320	11 060
Styrehonorar	3	130 000	130 000	80 000	140 000
Revisjonshonorar	4	10 041	10 000	9 129	10 000
Forretningsførerhonorar		106 836	102 925	102 924	112 180
Konsulenttjenester	5	15 125	18 000	15 125	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	71 994	54 000	34 408	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	38 442	0	0	45 000
Annet vedlikehold	8	152 355	211 000	121 064	154 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	214 600	222 000	187 423	173 000
Kostnader TV/Internett		157 320	157 320	157 545	166 000
Forsikring	10	199 977	190 200	179 660	202 200
Kontingenter		414 000	414 000	414 000	455 400
Eiendomsavgift og renovasjon	11	798 845	681 784	910 465	831 510
Energi og brønse	12	402 250	367 200	272 581	381 200
Andre driftskostnader	13	266 270	295 500	242 246	269 360
Sum kostnader		2 988 325	2 864 199	2 732 890	3 020 910
Driftsresultat		7 040 698	6 939 546	4 061 251	8 534 080
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	66 010	1 377	26 196	25 000
Finanskostnader	15	6 964 164	6 811 470	4 016 891	8 270 130
Resultat finansposter		-6 898 153	-6 810 093	-3 990 695	-8 245 130
Ordinært resultat før skatt		142 544	129 454	70 556	288 950
Årets resultat		142 544	129 454	70 556	288 950
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		142 544	0	70 556	0
Sum disponeringer		142 544	0	70 556	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		895 021	895 021	1 425 301	1 329 424
Periodens resultat		142 544	129 454	70 556	288 950
Innskudd øremerkede midler		-108 132	-200 000	-600 836	-100 000
Uttak øremerkede midler		400 000	0	0	0
Endring i disponible midler		434 413	-70 546	-530 280	188 950
Sum disponible midler		1 329 434	824 475	895 021	1 518 374



Balanse desember 2023 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	239 447 400	239 447 400
Tomter	17, 21	20 872 600	20 872 600
Sum varige anleggsmidler		260 320 000	260 320 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	308 968	600 836
Sum finansielle anleggsmidler		308 968	600 836
Sum anleggsmidler		260 628 968	260 920 836
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		151 197	24 142
Forskuddsfakturerte kostnader		211 450	200 158
Kundefordringer		20 400	20 100
Andre fordringer		0	85 774
Sum fordringer		383 047	330 174
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 537 692	1 114 484
Sum bankinnskudd og kontanter		1 537 692	1 114 484
Sum omløpsmidler		1 920 739	1 444 658
SUM EIENDELER		262 549 707	262 365 494

Borettslaget Strandvegen 112A



Balanse desember 2023 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		483 000	483 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 012 857	942 301
Årets endringer i egenkapital		142 544	70 556
Sum egenkapital 31.12		1 638 402	1 495 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	156 216 000	156 216 000
Borettsinnskudd	19, 21	104 104 000	104 104 000
Sum langsiktig gjeld		260 320 000	260 320 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 123	116 455
Leverandørgjeld		228 927	215 057
Påløpne renter		260 722	206 335
Annen kortsiktig gjeld	20	27 696	0
Gjeld finansieringsforetak		2 836	11 789
Sum kortsiktig gjeld		591 305	549 636
Sum gjeld		260 911 305	260 869 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 549 707	262 365 494

31.12.23

Borettslaget Strandvegen 112A

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Stein-Inge Sebergsen
Styreleder

Albert Harald Kristensen
Styremedlem

Annicken Arnesen
Styremedlem

Borettslaget Strandvegen 112A



Borettslaget Strandvegen 112A - 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 verdinæddgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten 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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 939 926	1 892 705	1 777 248	2 087 400
Garasjeleie	218 400	197 050	212 425	244 860
Oppvarming og varmt tappevann	324 302	331 200	222 227	331 200
Renter lån	6 975 075	6 811 470	4 010 921	8 270 130
TV - Internett	157 320	157 320	157 320	166 000
Kontingent velforening	414 000	414 000	414 000	455 400
Sum	10 029 023	9 803 745	6 794 141	11 554 990

Borettslaget består av 69 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	10 270	10 270	6 320	11 060
Sum	10 270	10 270	6 320	11 060

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	130 000	130 000	80 000	140 000
Sum	130 000	130 000	80 000	140 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 041	10 000	9 129	10 000
Sum	10 041	10 000	9 129	10 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	8 625	10 000	8 625	10 000
Teknisk rådgivning	6 500	8 000	6 500	10 000
Sum	15 125	18 000	15 125	20 000

Økonomisk rådgivning; administrasjon av IN-avtale, Teknisk rådgivning; årlig oppdatering av HMS-avtale.

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	66 410	54 000	34 408	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	5 584	0	0	0
Sum	71 994	54 000	34 408	50 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	16 800	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold heis	21 642	0	0	30 000
Sum	38 442	0	0	45 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	17 159	25 000	17 703	0
Renhold	134 068	180 000	103 361	140 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	3 000	0	10 000
Annet vedlikehold	1 127	3 000	0	4 000
Sum	152 355	211 000	121 064	154 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	145 000	2 951	0
Drifts- og serviceavtale heis	39 138	38 000	23 797	50 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	17 906	32 000	42 920	18 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	119 246	0	111 110	80 000
Diverse serviceavtaler	8 024	7 000	6 645	0
Drifts- og serviceavtale VVS	30 287	0	0	25 000
Sum	214 600	222 000	187 423	173 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	180 377	180 000	168 888	190 800
Premie sikringsfond felleskostnader	19 600	10 200	10 772	11 400
Sum	199 977	190 200	179 660	202 200

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	523 441	424 000	631 653	551 510
Eiendoms- og festeavgift	275 404	257 784	278 812	280 000
Sum	798 845	681 784	910 465	831 510

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	43 354	36 000	27 155	50 000
Fjernvarme	358 896	331 200	245 426	331 200
Sum	402 250	367 200	272 581	381 200

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra velforeningen	219 100	252 000	211 050	244 860
Driftsmateriale	0	0	99	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Styrekostnader	567	1 000	438	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 938	3 500	3 038	4 000
Bank og kortgebyrer	2 729	2 000	2 102	2 000
Forskuttering felleskostnader	39 200	22 000	21 545	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	412	7 000	0	7 000
Andre driftskostnader	325	5 000	3 974	5 000
Sum	266 270	295 500	242 246	269 360

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	66 010	1 377	26 196	25 000
Sum	66 010	1 377	26 196	25 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	6 964 164	6 811 470	4 016 891	8 270 130
Sum	6 964 164	6 811 470	4 016 891	8 270 130

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	239 447 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	239 447 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	239 447 400
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 872 600
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 872 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 872 600
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 4376

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	600 836	0
Innskudd	108 132	600 836
Uttak	-400 000	0
Sum	308 968	600 836

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	104 104 000	104 104 000
Sum	21	104 104 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

Avregning fjernvarme mot velforeningen	27 696
Sum	27 696

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	260 320 000	260 320 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	260 320 000	260 320 000



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstem långiver, med pant som er sidestiit långiver inntil lånet er nedbetalt.

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
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	12139355480
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	156 216 000
Lånesaldo 01.01:	150 866 000
Avdrag i perioden:	2 270 000
Lånesaldo 31.12:	148 596 000
Andelssaldo 01.01:	5 350 000
Innbetalt IN i perioden:	2 270 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	7 620 000
Sum pantegjeld for lån:	156 216 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139355480	1	6 150 000	6 150 000
	1	5 010 000	5 010 000
	1	4 434 000	4 434 000
	1	3 390 000	3 390 000
	1	3 270 000	3 270 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 670 000	2 670 000
	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 430 000	2 430 000
	3	2 370 000	7 110 000
	1	2 334 000	2 334 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	2 274 000	2 274 000
	3	2 250 000	6 750 000
	1	2 214 000	2 214 000
	2	2 190 000	4 380 000

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	2 154 000	4 308 000
1	2 130 000	2 130 000
3	2 094 000	6 282 000
6	2 070 000	12 420 000
3	2 010 000	6 030 000
2	1 950 000	3 900 000
3	1 890 000	5 670 000
2	1 830 000	3 660 000
1	1 794 000	1 794 000
3	1 770 000	5 310 000
1	1 710 000	1 710 000
2	1 674 000	3 348 000
1	1 650 000	1 650 000
1	1 590 000	1 590 000
1	1 494 000	1 494 000
1	1 474 000	1 474 000
1	1 374 000	1 374 000
1	1 350 000	1 350 000
1	1 338 000	1 338 000
1	1 260 000	1 260 000
1	1 218 000	1 218 000
1	1 134 000	1 134 000
1	1 000 000	1 000 000
1	634 000	634 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12139355480 har første avdrag 20.12.2027 med kr 426 468

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 150 000	5 883
1	5 010 000	4 793
1	4 434 000	4 242
1	3 390 000	3 243
1	3 270 000	3 128
1	3 150 000	3 013
1	2 934 000	2 807
1	2 814 000	2 692
1	2 790 000	2 669
1	2 694 000	2 577
1	2 670 000	2 554
2	2 550 000	2 439
1	2 430 000	2 325
3	2 370 000	2 267
1	2 334 000	2 233
2	2 310 000	2 210
1	2 274 000	2 175
3	2 250 000	2 152
1	2 214 000	2 118
2	2 190 000	2 095
2	2 154 000	2 061
1	2 130 000	2 038
3	2 094 000	2 003
6	2 070 000	1 980

Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

3	2 010 000	1 923
2	1 950 000	1 865
3	1 890 000	1 808
2	1 830 000	1 751
1	1 794 000	1 716
3	1 770 000	1 693
1	1 710 000	1 636
2	1 674 000	1 601
1	1 650 000	1 578
1	1 590 000	1 521
1	1 494 000	1 429
1	1 474 000	1 410
1	1 374 000	1 314
1	1 350 000	1 291
1	1 338 000	1 280
1	1 260 000	1 205
1	1 218 000	1 165
1	1 134 000	1 085
1	1 000 000	957
1	634 000	607



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Strandvegen 112A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Strandvegen 112A

Styreleder	Stein-Inge Sebergsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Annicken Arnesen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Albert Harald Kristensen (sign.)	21.02.2024



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Strandvegen 112A for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Stein-Inge Sebergesen
Styrets leder



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Strandvegen 112A

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Strandvegen 112A som viser et overskudd på kr 270 022. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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

- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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



ALFA
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 16. mai 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening