



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 730 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 29.04.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913730771

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 850 182	2 831 350
Sum inntekter		3 850 182	2 831 350
Kostnader			
Lønnskostnad		50 204	50 204
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 000	14 000
Annen driftskostnad		1 286 762	1 591 665
Sum kostnader		1 350 966	1 655 869
Driftsresultat		2 499 216	1 175 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 909	16 218
Sum finansinntekter		21 909	16 218
Annen finanskostnad		827 144	741 076
Sum finanskostnader		827 144	741 076
Netto finans		-805 235	-724 858
Resultat før skattekostnad		1 693 981	450 623
Årsresultat		1 693 981	450 623
Totalresultat		1 693 981	450 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 693 981	450 623
Sum overføringer og disponeringer		1 693 981	450 623



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		77 855 000	77 855 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 334	51 334
Sum varige driftsmidler		77 892 334	77 906 334
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 513	4 852
Sum finansielle anleggsmidler		9 513	4 852
Sum anleggsmidler		77 901 847	77 911 186
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 151	211 913
Sum fordringer		84 151	211 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 203	1 104 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 203	1 104 194
Sum omløpsmidler		1 297 354	1 316 107
SUM EIENDELER		79 199 201	79 227 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 552 871	40 858 890
Sum opptjent egenkapital		42 552 871	40 858 890
Sum egenkapital		42 657 871	40 963 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 032 930	14 658 976
Øvrig langsiktig gjeld		23 365 479	23 361 004
Sum annen langsiktig gjeld		36 398 409	38 019 980
Sum langsiktig gjeld		36 398 409	38 019 980
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 166	88 172
Leverandørgjeld		110 486	55 458
Annen kortsiktig gjeld		28 269	99 793
Sum kortsiktig gjeld		142 921	243 423
Sum gjeld		36 541 330	38 263 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 199 201	79 227 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435333

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 730 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 29.04.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 913 730 771
STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 850 182	2 831 350
Sum inntekter		3 850 182	2 831 350
Kostnader			
Lønnskostnad		50 204	50 204
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 000	14 000
Annen driftskostnad		1 286 762	1 591 665
Sum kostnader		1 350 966	1 655 869
Driftsresultat		2 499 216	1 175 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 909	16 218
Sum finansinntekter		21 909	16 218
Annen finanskostnad		827 144	741 076
Sum finanskostnader		827 144	741 076
Netto finans		-805 235	-724 858
Resultat før skattekostnad		1 693 981	450 623
Årsresultat		1 693 981	450 623
Totalresultat		1 693 981	450 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 693 981	450 623
Sum overføringer og disponeringer		1 693 981	450 623



Organisasjonsnr: 913 730 771
STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG

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		77 855 000	77 855 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 334	51 334
Sum varige driftsmidler		77 892 334	77 906 334
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 513	4 852
Sum finansielle anleggsmidler		9 513	4 852
Sum anleggsmidler		77 901 847	77 911 186
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 151	211 913
Sum fordringer		84 151	211 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 203	1 104 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 203	1 104 194
Sum omløpsmidler		1 297 354	1 316 107
SUM EIENDELER		79 199 201	79 227 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000



Sum innskutt egenkapital	105 000	105 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	42 552 871	40 858 890
Sum opptjent egenkapital	42 552 871	40 858 890
Sum egenkapital	42 657 871	40 963 890
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 032 930	14 658 976
Øvrig langsiktig gjeld	23 365 479	23 361 004
Sum annen langsiktig gjeld	36 398 409	38 019 980
Sum langsiktig gjeld	36 398 409	38 019 980
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 166	88 172
Leverandørgjeld	110 486	55 458
Annen kortsiktig gjeld	28 269	99 793
Sum kortsiktig gjeld	142 921	243 423
Sum gjeld	36 541 330	38 263 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	79 199 201	79 227 293



Organisasjonsnr: 913 730 771
STRANDVEGEN 153 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

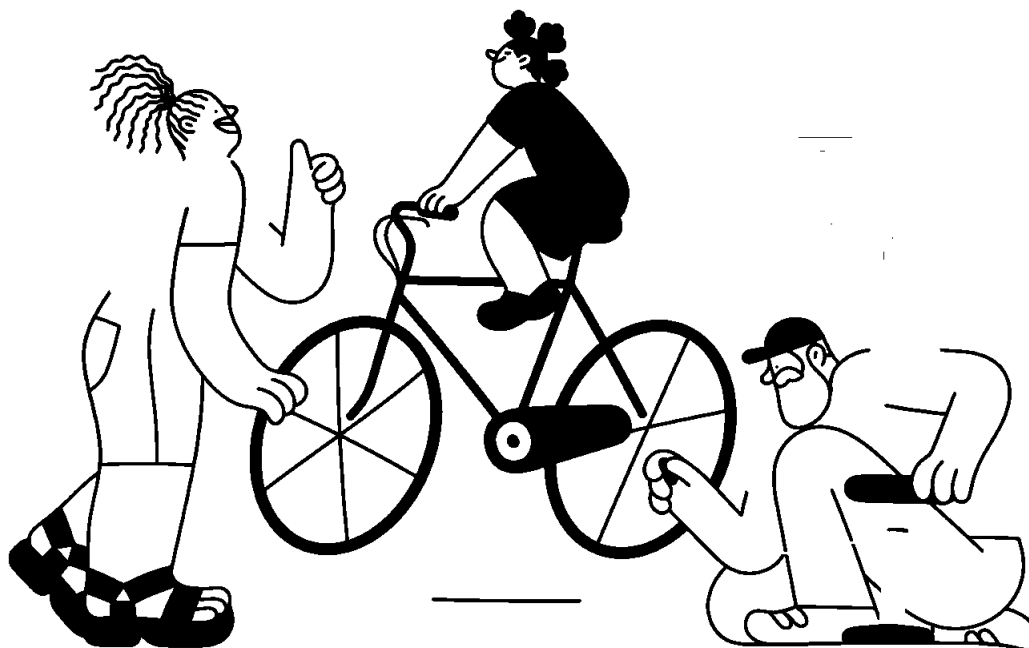
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4998

STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STRANDVEGEN 153 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 29. april kl. 20:00 og lukker 5. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4998>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 29. april kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 18:00, OBOS sine lokaler i Vangsvegen 143.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgå din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Det blir avholdt Hybrid årsmøte på OBOS 23.04.2025 kl. 17:00. Dvs. at Årsberetningen blir gjennomgått på møtet. Det blir ikke protokollført. Stemmegiving blir åpnet digitalt fra kl. 20:00. Det vil også være mulig å stemme via stemmeseddel. Etter års-/infomøtet avholdes beboermøte med kringling og kaffe. Styret ønsker at flest mulig skal ha mulighet for å delta. Vi fyller opp biler så langt det rekker. Dersom behov bestiller vi drosje. Det er også mulig å delta på Teams. Det ligger link til møtet under årsmøtet på Vibbo. Logg deg opp i god tid, slik at vi får testet teknikken i forkant. Gi beskjed om du ønsker skyss, slik at vi sikrer plass til alle. Velkommen! Hilsen Styret

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap



5. Fastsettelse av honorarer
6. Husordensregler - endring av tekst i § 7 Avfall
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av medlemmer til valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i STRANDVEGEN 153 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

Liv Harildstad Kristiansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Einar Monsbakken og Helle Jørstad

Forslag til vedtak

Einar Monsbakken og Helle Jørstad er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4998 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 44 000,-

Styrets innstilling

Etter tidligere årsmøte vedtak fordeles honoraret slik: Styreleder 20 000, styremedlemmer 12 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 44 000,-.

Sak 6

Husordensregler - endring av tekst i § 7 Avfall

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

§ 7 Avfall

Teksten i nåværende Husordensregler er feil og foreslås endret til:

«Borettslaget har Moloker for oppsamling av Rest, Matavfall, Plast, Glass- og metall, Papir- og drikkekartong emballasje. Avfall må ikke settes utenfor Molok. Borettslaget følger Hamar kommune sine retningslinjer for sortering, avhending og hente/bringe ordning».

Forslag til vedtak

Husordensreglene foreslås endret.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

1 styremedlem skal velges for 2 år, 2 vararepresenanter for 1 år og valgkomite 1 år. Alle har tatt gjenvalg.

Innstilling

Styret følger valgkomiteen innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alf Egil Siemensen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Dordi Braskerud
- Liv Haugvik

Vedlegg

1. Fra valgkomiteen_Innstilling til valg 2025.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Styret følger valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Liv Harildstad Kristiansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stein Andersen



Sak 9

Valg av medlemmer til valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Gjertrud Nohr
- Yngve Haugrud



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Liv Harildstad Kristiansen
Styremedlem Stein Andersen
Styremedlem Alf Egil Simensen

Varamedlem Dordi Braskerud
Varamedlem Liv Haugvik

Valgkomitéen

Yngve Haugrud
Gjertrud Nohr

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert Liv Harildstad Kristiansen
Varadelegert Stein Andersen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post strandvegen153@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Strandvegen 153 borettslag.

Strandvegen 153 borettslag består av 21 andeler.
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913 730 771, og ligger i Hamar kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.
Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2024

Antall møter: 6 stk. inkl. budsjett og regnskapsmøte.

Styrets mål

er at Strandvegen 153 BRL skal være et godt og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere og innleide. Vi skal ta vare på boligselskapets bygninger, uteområde og materiell. Vi skal forhindre belastning på det ytre miljø.

Styret har valgt å være et åpent styre; involvere beboere og informere om hvilke saker vi jobber med - i den grad det er mulig. Vi har gode erfaringer med bruk av VIBBO til informasjon og meldinger. Informasjon blir også gitt papirbasert og på SMS ved behov.

Økonomi

Borettslaget har en sunn økonomi. Styret har valgt å følge konsumprisindeksen og økte fellesutgiftene med 5 % for 2025. Styret følger anbefalingene om å sette av årlige beløp til vedlikehold og uforutsette utgifter. Det er for 2025 budsjettet med midler til drenering utenfor inngangene til 153 og 155.

2024 var også preget av vann

Endret klima, mer ustabil vær og mye nedbør viser at det er for dårlig drenert i veien og utenfor inngangene. Utskifting av kantsteiner har hjulpet noe, men ikke nok. Hver ettervinter danner det seg store dammer og det blir pumpet bort tusenvis liter med vann. En gjenganger er også at det siver vann inn i bod 1 og 2 i kjelleren når jordlaget utenfor 153 blir mettet.

Brannvern

Styret har jobbet med brannvern. I tillegg til pålagte serviceavtaler har både vaktmester og HMS-runder spesielt søkelys på brannvern og ryddige fellesområder. Det er supplert med brannslukningsapparater i garasjekjeller. Brannslukningsapparat er skiftet ut i alle leiligheter med service godkjente for 10 år. Årlig ettersyn av disse tilfaller hver enkelt beboer. Styret arrangerte en evakueringsøvelse i november. Brannokumentasjonen for borettslaget er oppdatert pr. nov/2024. Den er sendt til alle beboere på VIBBO.

HMS

Styret tar HMS runde vår og høst etter egen rutine. Det er registrert mosedannelse på takene både i 153 og 155 og i nedgang til parkeringskjeller. Mosen er fjernet, men pga. fuktighet på disse stedene må det følges opp. Vi bor i et område som er yndet for hundeluffere. Dette vises tydelig i vinterhalvåret. Borettslaget oppfordrer til å unngå ekskrementer på plen-, lekeområder og utenfor inngangene, samt å plukke opp etter dyrene. Det er satt opp privatrettslige skilt for å regulere parkering og bilkjøring. På parsell gnr. 1 / bnr. 7547 og gnr. 1 / bnr. 7530 som er lekeplassen, tar Martodden BRL HMS-runde på våren og vi på høsten.



Avtaler

Styret har samarbeidet med Martodden BRL om ansvarsforholdet som gjelder felles parsell gnr. 1/ bnr. 2207 som er veien forbi våre blokker og felles gjesteparkering. Avtalen fra 2018 er gjeldende, men vi er enige om at vårt borettslag har ansvar forbi våre blokker og opp til veisplitten ved Birkebeinervegen 10. Martodden BRL har ansvar for felles gjesteparkering. Møblement som er satt opp på lekeplassen av Martodden BRL, er deres ansvar å vedlikeholde.

Utover dette har vi felles driftsavtale for snørydding, strøing, kosting og gressklipping av hele området. Kostnadene fordeles ut fra antall leiligheter i borettslagene.

Avtalen med Domkirkeodden og Jernbanemuseet fra 2013 sier vi skal ha en åpen dialog ang. rydding av siktlinjier. Styret har i den forbindelse tatt initiativ uten at det har blitt noe konkret resultat. Siktlinjene ble sist ryddet i 2021.

Styret har ellers valgt å beholde service avtaler mot leverandører som har vært med fra start og som kjenner bygget godt. Andelseiere er ikke bundet av disse.

Garasjeplasser og parkering

Felles gjesteparkering med Martodden BRL er skiltet. Vi disponerer 6 plasser. Det oppfordres til å benytte gjesteparkeringen. Liten parkeringsplass ved innkjøring til Moloker v/gangvei reserveres Helse og servicebiler. Borettslagets oversikt over garasjeplasser i kjelleren er ajourført og arkiveres sammen med vedtektene.

Utbedring av balkonger

Kartlegging viste mange løse fliser og mye *bom* (hulrom). Mest utsatt er balkongene som ligger øverst, da disse har minst vern mot vær og vind. Styret tok en avgjørelse med å utbedre løse fliser ifb. med vann-rennene. Det har i tilknytning til reparasjonene vært en diskusjon om hvor ansvaret for balkonger ligger. Dette har også vært tatt med vår OBOS-rådgiver. Da styret har opplevd en del usikkerhet, har vi i tillegg valgt å rådføre oss med OBOS jurist. Kort gjengitt er innsiden av rekkverket andelseiers ansvar, utvendig er borettslagets. Ettersom alle balkonger nå er gjennomgått, og vannrennene utbedret, vil ikke flere reparasjoner bli utført i styrets regi. Utvendige fliser anbefales ikke lenger og alle må være bevisste på å rengjøre og holde disse mest mulig frie for vann. Dette er spesielt viktig på vinter så ikke vann og is sprenger ut flisene. Borettslaget har passert 10 år. Jevnlig vedlikehold må forventes å øke. Styret viser til andelseiernes vedlikeholdsplikt:

«5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt.

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås».



Sprukne glassruter

Vi hadde 2 tilfeller av sprukne glassruter. Gressklipper-gutten var uheldig. En stein spratt og knuste ruta i inngangsdøra til 155. Ruta ble skiftet av Hamar Glass og erstattet av Vaktmesterservice Innlandet.

Et balkongglass sprakk en varm sommerdag. Det ble skiftet av Hamar Glass. Dette er dyre sikkerhetsglass som må spesialbestilles. Forsikringen dekket utgiftene minus egenandel.

Heisstans

Vi har hatt et par tilfeller av heisstans. Borettslaget har avtale med 110-sentralen. Ved å trykke på ALARM, får man kontakt og kan gi beskjed. Inni heisen finnes telefonnumre til ORONA. Styret har også fått opplæring i hvordan man kan (tvangs)åpne heisdøra. Etter en heisstans skal heisen ha service før den kan tas i bruk igjen.

Dugnader

Følgende er utført på dugnad:

- Vårdugnad med kosting, raking, klipp av hekker, barking av bed, planting i krukker og blomsterkasser
- Bord til plating
- Rensing av Huskeplassen

Snø blir måkt rundt Moloker og foran nedkjøring til garasjen. Takrenner, tak og kummer blir sjekket. Kumlokk blir rensket, dørkarmen reparert og dører justert. Mose på takene og ved garasjeporten er fjernet. Det tas jevnlig «runder» i fellesområdene for å se til at lamper, ledelys, temperatur og fuktighet er OK. I tillegg er vår vaktmester flink til å følge med og rapportere.

Det skjer mye på frivillig basis som kommer alle beboerne til gode. Alternativet er å kjøpe flere tjenester som vil forhøye fellesutgiftene. Styret takker alle gode hjelpere.

Sosialt

Det ble en veldig hyggelig og sosial plass på platingen over sandkassa. Av sosiale tiltak har vi hatt:

- Dugnader
- Bispising med felles spleis
- Tenning av juletre med julegløgg
- Kaffe og kringle på årsmøtet / beboermøtet
- Kaffekos og uformelle samlinger

Nye beboere

2 leiligheter skiftet eier i 2024. Vi ønsker våre nye beboere velkommen!



Mål for 2025:

Brannvern

Erfaringer viser at vi ikke kan øve nok på brannvern. Vi skal fortsatt ha høyt fokus på brannvern samt brannøvelser.

Drenering

Det er budsjettert med midler til drenering foran inngangene. Styret holder på å innhente forslag til løsning.

Støtte til miljøtiltak

OBOS fordeler tilbake midler til miljøtiltak etter visse kriterier. Tiltaket følger en 5-års plan og er beregnet ut fra størrelsen på borettslaget. Det må søkes i forkant og midlene utbetales i etterkant. Vi sparte midlene i 2024 og kr 9 512,79 står nå på sperret konto. Det ønskes forslag til bruk av midlene.

Siktlinjer

Styret fortsetter å ta initiativ overfor museene.

Skilting

Det planlegges permanent skilting for å regulere trafikken gjennom borettslaget.

Egen-beredskap

Styret anbefaler alle beboere å gå igjennom sin egen-beredskap. Ved evt. strømstans vil både vann, varme og internett bli borte i våre blokker. Heisen vil stoppe. Dersom mobilsambandet også blir borte, er det batteridrevet DAB radio som vil være aktuell kilde til informasjon.

Ikke alle har mulighet til et alternativt sted å bo om en krise skulle oppstå. Oppfordringen fra DSB er at vi som borettslag tenker igjennom hva vi i fellesskap kan løse.

Sluttord

Vi blir flere seniorer. Den nye «Bo trygt hjemme-reformen» tar opp at lokalsamfunnet har en viktig rolle for at vi kan bo trygt hjemme lengre. Styret vil fortsette å jobbe for at vi skal være et inkluderende borettslag.

Med dette takker vi for godt samarbeid i 2024.

For styret i Strandvegen 153 BRL
Liv Harildstad Kristiansen
Stein Andersen
Alf Egil Siemensen



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG ORG.NR. 913 730 771, KUNDENR. 4998

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 072 684	922 972
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 693 981	450 623
Tilbakeføring av avskrivning	14 000	14 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	-162 046	-194 645
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	-1 464 000	-120 000
Tilbakeføring av rente fra 2022		82
Innsk. øremerk. bankkto	-186	-348
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	81 749	149 712
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 154 433	1 072 684

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 297 354	1 316 107
Kortsiktig gjeld	-142 921	-243 423
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 154 433	1 072 684



STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG ORG.NR. 913 730 771, KUNDENR. 4998

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		989 190	935 721	979 680	917 100
Innkrevde felleskostnader	2	1 396 992	1 343 496	1 398 320	1 467 900
Andre inntekter		0	432 133	331 284	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 386 182	2 711 350	2 709 284	2 385 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 204	-6 204	-6 200	-6 000
Styrehonorar	4	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000
Avskrivninger	14	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 626	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-46 130	-43 810	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-36 638	-53 969	-50 000	-70 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 200
Drift og vedlikehold	7	-312 426	-312 865	-302 000	-331 000
Forsikringer		-84 556	-72 730	-78 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-366 517	-433 587	-474 000	-385 000
Energi/fyring	9	-122 807	-351 696	-341 884	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 449	-141 772	-150 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-152 041	-169 410	-195 000	-204 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 350 966	-1 655 869	-1 714 284	-1 507 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 035 216	1 055 481	995 000	877 300
Innbetalt andel fellesgjeld		1 464 000	120 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 499 216	1 175 481	995 000	877 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 909	16 218	0	0
Finanskostnader	12	-827 144	-741 076	-832 000	-760 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-805 235	-724 858	-832 000	-760 200
ÅRSRESULTAT		1 693 981	450 623	163 000	117 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 693 981	0		
Til annen egenkapital		0	450 623		



STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG ORG.NR. 913 730 771, KUNDENR. 4998

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	73 655 000	73 655 000
Tomt		4 200 000	4 200 000
Andre varige driftsmidler	14	37 334	51 334
Miljøbankkonto, øremerket		9 513	4 852
SUM ANLEGGSMIDLER		77 901 847	77 911 186
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		51 205	47 604
Andre kortsiktige fordringer	15	4 352	116 318
Energiavregning	16	28 593	47 991
Driftskonto OBOS-banken		675 937	585 668
Sparekonto OBOS-banken		537 266	518 526
SUM OMLØPSMIDLER		1 297 354	1 316 107
SUM EIENDELER		79 199 201	79 227 293
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5 000		105 000	105 000
Opptjent egenkapital	17	42 552 871	40 858 890
SUM EGENKAPITAL		42 657 871	40 963 890
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 032 930	14 658 976
Borettsinnskudd	19	23 356 500	23 356 500
Avsetning bomiljøtiltak	20	8 979	4 504
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 398 409	38 019 980
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 486	55 458
Påløpte renter		4 166	73 325
Påløpte avdrag		0	14 847
Vann/kloakk avregning	21	15 621	0
Påløpte kostnader		12 330	0
Annen kortsiktig gjeld	22	318	99 793
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 921	243 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 199 201	79 227 293
Pantstillelse	23	77 855 000	77 855 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 25.03.2025
Styret i Strandvegen 153 Borettslag

Liv Harildstad Kristiansen /s/

Stein Andersen /s/

Alf Egil Simensen /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.

INNETEKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme og vann/avløp som tidligere har blitt ført via resultat-regnsaket . Fra og med i år blir dette kun ført i balanse. Som følger av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring og vann/avløp lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet, blir kostnadsført påfølgende år.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 390 572
Kapitalkostnader IN lån II	635 319
Garasjeleie	7 704
Kapitalkostnader på IN-lån	349 707
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 983
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 181
Overført til kapitalkostnader	-989 190
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 398 276

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 396 992

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 204
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 204

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 44 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-34 571
Andre konsulenthonorarer	-2 066
SUM KONSULENTHONORAR	-36 638

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-114 913
Drift/vedlikehold elektro	-56 940
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 521
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 674
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 539
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 569
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 670
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-2 601
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-312 426

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



bygningene.

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-247 761
Vann- og avløpsavgift	-52 909
Renovasjonsavgift	-65 847
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-366 517

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-68 650
Fjernvarme	-54 156
SUM ENERGI / FYRING	-122 807

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 628
Lyspærer og sikringer	-495
Vaktmestertjenester	-60 027
Renhold ved firmaer	-47 944
Snørydding	-6 298
Gressklipping	-10 265
Andre fremmede tjenester	-15 926
Trykksaker	-2 351
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-1 437
Porto	-550
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-1 585
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 041

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 983
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 926
SUM FINANSINNTEKTER	21 909

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-827 144
SUM FINANSKOSTNADER	-827 144

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2014/2015 73 655 000

SUM BYGNINGER 73 655 000

Tomten ble kjøpt i 2014

Gnr.1/bnr.7518 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Molokk

Tilgang 2017 140 000

Avskrevet tidligere -88 667

Avskrevet i år -14 000

37 333

Vannmåler

Tilgang 2018 23 500

Avskrevet tidligere -23 499

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 37 334

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -14 000

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN lån 4 352

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 4 352

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto), okt.des.2024 -54 171

SUM INNETEKTER -54 171

KOSTNADER

Fjernvarme, okt.-des.2024 82 764

SUM KOSTNADER 82 764

SUM ENERGIAVREGNING 28 593

Avregnes pr.30.09.2025

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i



balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	6 539 403
Egenkapital fra IN tidligere år	38 669 468
Egenkapital fra IN 2024	1 464 000
Reduksjon EK fra IN	-4 120 000
SUM ANNEN EGENKAPITAL	42 552 871

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2014	-31 538 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	590 260
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	60 528
Nedbetalt tidligere, IN	25 943 468
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-4 944 244

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2015	-22 960 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	579 796
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	101 518
Nedbetalt tidligere, IN	12 726 000
Nedbetalt i år, IN	1 464 000
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-8 088 686

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 032 930**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2014/2015	-23 356 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-23 356 500

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 979
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 979

NOTE: 21**VANN/KLOAKK AVRENING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto), Jan. - Des. 2024	-127 400
SUM INNTEKTER	-127 400

KOSTNADER

Vann/avløp kostnader fra jan- des. 2024	111 779
SUM KOSTNADER	111 779

SUM ENERGIAVREGNING**-15 621****NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-318
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-318

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 356 500
Pantelån	13 032 930
Beregnete IN-forpliktelser	36 013 468
TOTALT	72 402 898

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

Bygninger	73 655 000
Tomt	4 200 000
TOTALT	77 855 000



Til generalforsamlingen i Strandvegen 153 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandvegen 153 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 23 av 30 4998 årsrapport og årsregnskap.pdf



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, 26. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Innstilling til årsmøtet 2025

Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Følgende styremedlemmer står på valg:

Styremedlem Alf Egil Simensen Strandvegen 155

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

Varamedlem Dordi Braskerud Strandvegen 153

Varamedlem Liv Haugvik Strandvegen 153

C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

D) Valg av medlemmer til valgkomité for 1 år

Valgkomitéens innstilling:

A) Nåværende styremedlem gjenvelges

B) Begge varamedlemmer gjenvelges

C) Liv H Kristiansen velges med Stein Andersen som vara

D) Nåværende komité gjenvelges

Oppstilling/oversikt:

STYRE:

Styreleder: Liv H Kristiansen (1 år)

Styremedlemer: Stein Andersen (1 år) og Alf Egil Simensen (2 år)



Varamedlemer: Dordi Braskerud (1 år) og Liv Haugvik (1 år)

DELEGERT TIL OBOS GENERALFORSAMLING (1 år):

Liv H Kristiansen velges med Stein Andersen som vara

VALGKOMITÉ (1 år):

Gjertrud Nohr

Yngve Haugrud

Hilsen valgkomitéen v/

Gjertrud Nohr og Yngve Haugrud

Hamar 3. mars 2025



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 5.05.25

Selskapsnummer: 4998 Selskapsnavn: STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Liv Harildstad Kristiansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Einar Monsbakken og Helle Jørstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 44 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Husordensregler - endring av tekst i § 7 Avfall

Husordensreglene foreslås endret.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Alf Egil Siemensen

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

- Dordi Braskerud
 Liv Haugvik

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Liv Harildstad Kristiansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Stein Andersen

Sak 9 Valg av medlemmer til valgkomité

Medlemmer (kun 2 skal velges)

- Gjertrud Nohr
 Yngve Haugrud



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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