



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDEN 121 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Roy Arne Fredriksen
Tomasjordnes 234
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Tore Olsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 7 835 340 | 7 401 900 |
| Sum inntekter | | 7 835 340 | 7 401 900 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 267 592 | 269 602 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 18 | 29 544 | 29 544 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14 | 4 930 707 | 4 944 425 |
| Sum kostnader | | 5 227 841 | 5 243 572 |
| Driftsresultat | | 2 607 499 | 2 158 328 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 223 215 | 100 490 |
| Sum finanskostnader | 16 | 1 344 919 | 789 356 |
| Netto finans | | -1 121 704 | -688 866 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 485 796 | 1 469 462 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 607 497 | 2 158 329 |
| Årsresultat | | 1 485 796 | 1 469 462 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 485 796 | 1 469 462 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 485 796 | 1 469 462 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,22 | 288 688 126 | 287 992 415 |
| Maskiner og anlegg | 18 | 9 848 | 39 392 |
| Sum varige driftsmidler | | 288 697 974 | 288 031 807 |
| Sum anleggsmidler | | 288 697 974 | 288 031 807 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 527 | 62 918 |
| Andre fordringer | 19 | 303 724 | 236 441 |
| Sum fordringer | | 330 251 | 299 359 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 665 935 | 6 386 437 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 665 934 | 6 386 436 |
| Sum omløpsmidler | | 6 996 185 | 6 685 795 |
| SUM EIENDELER | | 295 694 160 | 294 717 602 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 562 346 | 2 092 884 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 5 653 142 | 4 167 346 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22,23 | 28 719 252 | 29 326 504 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20,22 | 260 490 000 | 260 490 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 289 209 252 | 289 816 504 |
| Sum langsiktig gjeld | | 289 209 252 | 289 816 504 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 209 274 | 181 658 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 417 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21,22, 23 | 622 492 | 551 677 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 831 766 | 733 752 |
| Sum gjeld | | 290 041 018 | 290 550 256 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 295 694 160 | 294 717 602 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451964

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDEN 121 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Roy Arne Fredriksen
Tomasjordnes 234
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Tore Olsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 7 835 340 | 7 401 900 |
| Sum inntekter | | 7 835 340 | 7 401 900 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 267 592 | 269 602 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 18 | 29 544 | 29 544 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 4 930 707 | 4 944 425 |
| Sum kostnader | | 5 227 841 | 5 243 572 |
| Driftsresultat | | 2 607 499 | 2 158 328 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 223 215 | 100 490 |
| Sum finanskostnader | 16 | 1 344 919 | 789 356 |
| Netto finans | | -1 121 704 | -688 866 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 485 796 | 1 469 462 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 607 497 | 2 158 329 |
| Årsresultat | | 1 485 796 | 1 469 462 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 485 796 | 1 469 462 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 485 796 | 1 469 462 |



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,22 | 288 688 126 | 287 992 415 |
| Maskiner og anlegg | 18 | 9 848 | 39 392 |
| Sum varige driftsmidler | | 288 697 974 | 288 031 807 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 288 697 974 | 288 031 807 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 26 527 | 62 918 |
| Andre fordringer | 19 | 303 724 | 236 441 |
| Sum fordringer | | 330 251 | 299 359 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 665 935 | 6 386 437 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 665 934 | 6 386 436 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 6 996 185 | 6 685 795 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 295 694 160 | 294 717 602 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 562 346 | 2 092 884 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 5 653 142 | 4 167 346 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22,23 | 28 719 252 | 29 326 504 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20,22 | 260 490 000 | 260 490 000 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 289 209 252 | 289 816 504 |
| Sum langsiktig gjeld | 289 209 252 | 289 816 504 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 209 274 | 181 658 |
| Skyldige offentlige avgifter | 0 | 417 |
| Annen kortsiktig gjeld 21, 22, 23 | 622 492 | 551 677 |
| Sum kortsiktig gjeld | 831 766 | 733 752 |
| Sum gjeld | 290 041 018 | 290 550 256 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 295 694 160 | 294 717 602 |



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Årsregnskap 2023 Stranden 121 Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 7 835 340 | 7 922 548 | 7 401 900 | 8 533 083 |
| Sum inntekter | | 7 835 340 | 7 922 548 | 7 401 900 | 8 533 083 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 67 592 | 59 850 | 69 602 | 63 800 |
| Styrehonorar | 3 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 12 348 | 12 000 | 13 100 | 13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 198 396 | 198 399 | 191 136 | 208 316 |
| Konsulenttjenester | 5 | 27 803 | 23 000 | 103 617 | 42 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 6 | 55 076 | 866 000 | 194 114 | 680 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 7 | 15 160 | 0 | 52 012 | 0 |
| Annet vedlikehold | 8 | 133 058 | 134 000 | 283 863 | 291 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 9 | 302 310 | 253 600 | 261 963 | 283 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 741 056 | 682 924 | 665 838 | 806 000 |
| Forsikringsskader | 10 | 20 000 | 0 | 3 000 | 0 |
| Forsikring | 11 | 425 199 | 424 154 | 370 759 | 444 622 |
| Kontingenter | | 123 228 | 123 228 | 119 064 | 130 000 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 12 | 1 535 112 | 1 569 000 | 1 470 071 | 1 545 000 |
| Energi og brensel | 13 | 1 272 141 | 1 156 000 | 1 173 812 | 1 215 000 |
| Andre driftskostnader | 14 | 69 820 | 482 714 | 42 076 | 475 000 |
| Avskrivninger | 18 | 29 544 | 29 544 | 29 544 | 9 848 |
| Sum kostnader | | 5 227 841 | 6 214 413 | 5 243 572 | 6 406 586 |
| Driftsresultat | | 2 607 499 | 1 708 135 | 2 158 328 | 2 126 497 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 15 | 223 215 | 6 000 | 100 490 | 159 000 |
| Finanskostnader | 16 | 1 344 919 | 1 309 333 | 789 356 | 1 596 978 |
| Resultat finansposter | | -1 121 704 | -1 303 333 | -688 866 | -1 437 978 |
| Ordinært resultat før skatt | | 1 485 796 | 404 802 | 1 469 462 | 688 519 |
| Årets resultat | | 1 485 796 | 404 802 | 1 469 462 | 688 519 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 485 796 | 0 | 1 469 462 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 485 796 | 0 | 1 469 462 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 5 952 043 | 5 952 043 | 6 358 970 | 6 164 419 |
| Periodens resultat | | 1 485 796 | 404 802 | 1 469 462 | 688 519 |
| Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning | | 29 544 | 29 544 | 29 544 | 9 848 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger | | -695 711 | 0 | -1 155 334 | 0 |
| Avdrag på lån | | -607 252 | -622 463 | -750 599 | -556 886 |
| Innskudd øremerkede midler | | 0 | 0 | 0 | -200 000 |
| Endring i disponible midler | | 212 376 | -188 117 | -406 927 | -58 518 |
| Sum disponible midler | | 6 164 419 | 5 763 926 | 5 952 043 | 6 105 901 |

Stranden 121 Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Stranden 121 Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 17, 22 | 288 688 126 | 287 992 415 |
| Andre fellesanlegg | 18 | 9 848 | 39 392 |
| Sum varige anleggsmidler | | 288 697 974 | 288 031 807 |
| Sum anleggsmidler | | 288 697 974 | 288 031 807 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 26 527 | 62 918 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 254 372 | 216 161 |
| Andre fordringer | 19 | 49 352 | 20 280 |
| Sum fordringer | | 330 251 | 299 359 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 6 665 918 | 6 386 420 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 17 | 17 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 6 665 934 | 6 386 436 |
| Sum omløpsmidler | | 6 996 185 | 6 685 795 |
| SUM EIENDELER | | 295 694 160 | 294 717 602 |

Stranden 121 Borettslag



Balanse desember 2023 Stranden 121 Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 605 000 | 605 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 3 562 346 | 2 092 884 |
| Årets endringer i egenkapital | | 1 485 796 | 1 469 462 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 5 653 142 | 4 167 346 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 22, 23 | 28 719 252 | 29 326 504 |
| Borettsinnskudd | 20, 22 | 260 490 000 | 260 490 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 289 209 252 | 289 816 504 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 10 283 | 10 677 |
| Leverandørgjeld | | 209 274 | 181 658 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 417 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 5 280 |
| Påløpne renter | | 305 597 | 224 370 |
| Påløpne avdrag | 22, 23 | 110 701 | 125 735 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 174 793 | 133 345 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 21 118 | 52 270 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 831 766 | 733 752 |
| Sum gjeld | | 290 041 018 | 290 550 256 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 295 694 160 | 294 717 602 |

31.12.23

Stranden 121 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan Tore Olsborg
Styreleder

Heidi Merete Vitalis
Styremedlem

Frank Otto Olsen
Styremedlem

Stranden 121 Borettslag



Stranden 121 Borettslag - 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 verdinedgang er konstatert.

Tomt:

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

Bygninger:

Avskrivningssatsen 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.



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 5 307 840 | 5 307 828 | 5 307 840 | 5 573 219 |
| Renter lån | 1 176 348 | 1 309 333 | 511 608 | 1 596 978 |
| TV - Internett | 682 440 | 682 924 | 682 440 | 806 000 |
| Avdrag lån | 668 712 | 622 463 | 900 012 | 556 886 |
| Sum | 7 835 340 | 7 922 548 | 7 401 900 | 8 533 083 |

Borettslaget består av 121 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 0 | 0 | 44 000 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 0 | 5 280 | 0 |
| Andre honorarer | 48 000 | 48 000 | 583 | 48 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 19 592 | 11 850 | 19 322 | 15 800 |
| Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | 0 | 0 | 417 | 0 |
| Sum | 67 592 | 59 850 | 69 602 | 63 800 |

Boligselskapet har ingen ansatte. Det er betalt lønn for vaktmestertjenester utført på timer.
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 bedriftsforblynding | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 |
| Sum | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 12 348 | 12 000 | 13 100 | 13 000 |
| Sum | 12 348 | 12 000 | 13 100 | 13 000 |

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

Note 5 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 10 553 | 0 | 3 750 | 20 000 |
| Honorar for juridisk rådgivning | 0 | 12 000 | 12 189 | 10 000 |
| Teknisk rådgivning | 17 250 | 11 000 | 87 678 | 12 000 |
| Sum | 27 803 | 23 000 | 103 617 | 42 000 |

Økonomisk: møteledelse og bistand i forbindelse med generalforsamlingen fra Bonord.
Teknisk rådgivning er bistand fra Bonord angående ytterdører.

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 22 453 | 830 000 | 105 028 | 650 000 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS | 30 304 | 36 000 | 8 037 | 30 000 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 2 319 | 0 | 81 049 | 0 |
| Sum | 55 076 | 866 000 | 194 114 | 680 000 |

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 | 0 | 0 | 9 585 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering | 0 | 0 | 27 544 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heis | 15 160 | 0 | 14 883 | 0 |
| Sum | 15 160 | 0 | 52 012 | 0 |

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 | 0 | 0 | 0 | 150 000 |
| Renhold | 133 058 | 134 000 | 136 285 | 141 000 |
| Annet vedlikehold | 0 | 0 | 147 578 | 0 |
| Sum | 133 058 | 134 000 | 283 863 | 291 000 |

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drifts- og serviceavtale heis | 184 928 | 166 000 | 151 448 | 190 000 |
| Drifts- og serviceavtale brannanlegg | 37 657 | 10 000 | 39 857 | 11 000 |
| Drifts- og serviceavtale vakthold | 70 063 | 70 000 | 63 556 | 74 000 |
| Diverse serviceavtaler | 9 663 | 7 600 | 7 103 | 8 000 |
| Sum | 302 310 | 253 600 | 261 963 | 283 000 |

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 10 - Forsikringsskader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikringskade | 0 | 0 | -13 324 | 0 |
| Kostnad forsikringskade | 20 000 | 0 | 16 324 | 0 |
| Sum | 20 000 | 0 | 3 000 | 0 |

Boligselskapet har hatt 2 forsikringsskader i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 11 - Forsikring

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 409 354 | 409 354 | 355 955 | 429 822 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 15 845 | 14 800 | 14 804 | 14 800 |
| Sum | 425 199 | 424 154 | 370 759 | 444 622 |

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 1 052 379 | 1 080 000 | 981 356 | 1 056 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 482 733 | 489 000 | 488 716 | 489 000 |
| Sum | 1 535 112 | 1 569 000 | 1 470 071 | 1 545 000 |

Note 13 - Energi og brensel

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 64 468 | 71 000 | 57 668 | 75 000 |
| Fjernvarme | 1 207 673 | 1 085 000 | 1 116 144 | 1 140 000 |
| Sum | 1 272 141 | 1 156 000 | 1 173 812 | 1 215 000 |

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader fra sameiet | 3 797 | 434 714 | 0 | 457 000 |
| Driftsmateriale | 13 931 | 2 000 | 0 | 3 000 |
| Kontorrekvisita | 2 050 | 6 000 | 2 297 | 7 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Elektronisk kommunikasjon | 3 951 | 0 | 4 845 | 0 |
| Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 0 | 0 | 157 | 0 |
| Styrekostnader | 3 797 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 7 249 | 0 | 2 500 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 3 355 | 3 000 | 2 601 | 3 000 |
| Forskuttering felleskostnader | 31 690 | 32 000 | 29 608 | 0 |
| Andre driftskostnader | 0 | 0 | 68 | 0 |
| Sum | 69 820 | 482 714 | 42 076 | 475 000 |

Note 15 - Finansinntekter

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 223 215 | 6 000 | 100 490 | 159 000 |
| Sum | 223 215 | 6 000 | 100 490 | 159 000 |

Note 16 - Finanskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 1 344 919 | 1 309 333 | 788 939 | 1 596 978 |
| Andre rentekostnader | 0 | 0 | 417 | 0 |
| Sum | 1 344 919 | 1 309 333 | 789 356 | 1 596 978 |

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

| | Kostpris opprinnelig | Takoverbygg over innganger | Takoverbygg over innganger |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 286 837 081 | 1 155 334 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 695 711 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 286 837 081 | 1 155 334 | 695 711 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 286 837 081 | 1 155 334 | 695 711 |
| Anskaffelsesår : | 2014 | 2022 | 2023 |
| Antatt levetid i år : | | | |

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

Note 18 - Andre fellesanlegg

| | Kameraåvervåkning |
|--------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 88 631 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 88 631 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 78 783 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 9 848 |
| Årets avskrivninger : | 29 544 |
| Anskaffelsesår : | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 3 |

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Andre fordringer

| | |
|-----------------------|---------------|
| Ohmia Charging | 9 015 |
| Ohmia Charging | 9 015 |
| Ohmia Charging | 9 691 |
| Ohmia Charging | 9 691 |
| Ohmia Charging | 9 690 |
| Brønnøysundregisteret | 2 250 |
| Sum | 49 352 |

Kostnader som skal faktureres sameiet når det er opprettet

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note

Note 20 - Borettsinnskudd

| | | 2023 | 2022 |
|-----------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | | 260 490 000 | 260 490 000 |
| Sum | 22 | 260 490 000 | 260 490 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Annen kortsiktig gjeld

| | | | |
|----------------------|--|--|----------------|
| Fjernvarme, desember | | | 140 899 |
| Simens | | | 33 894 |
| Sum | | | 174 793 |

Note 22 - Pantestillelser

| | | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | | 289 319 953 | 289 942 239 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | | 288 688 126 | 287 992 415 |



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

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 |
| Lånenummer: | 12136743188 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 5.30 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 20.07.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 33 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 29 452 239 |
| Avdrag i perioden: | 622 286 |
| Lånesaldo 31.12: | 28 829 953 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136743188 | 1 | 361 062 | 361 062 |
| | 1 | 332 196 | 332 196 |
| | 1 | 332 030 | 332 030 |
| | 1 | 311 107 | 311 107 |
| | 1 | 303 061 | 303 061 |
| | 1 | 299 261 | 299 261 |
| | 1 | 296 840 | 296 840 |
| | 1 | 287 026 | 287 026 |
| | 1 | 280 694 | 280 694 |
| | 3 | 276 696 | 830 088 |
| | 3 | 272 672 | 818 016 |
| | 3 | 272 037 | 816 111 |
| | 3 | 271 918 | 815 754 |
| | 3 | 268 650 | 805 950 |
| | 3 | 267 895 | 803 685 |
| | 1 | 267 150 | 267 150 |
| | 1 | 265 619 | 265 619 |
| | 3 | 263 873 | 791 619 |
| | 1 | 263 270 | 263 270 |
| | 1 | 263 128 | 263 128 |
| | 1 | 259 105 | 259 105 |
| | 1 | 257 574 | 257 574 |
| | 4 | 254 661 | 1 018 644 |
| | 1 | 254 114 | 254 114 |
| | 4 | 250 638 | 1 002 552 |
| | 1 | 249 528 | 249 528 |
| | 4 | 246 616 | 986 464 |
| | 1 | 238 570 | 238 570 |

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | | |
|----|---------|-----------|
| 2 | 237 872 | 475 744 |
| 3 | 234 547 | 703 641 |
| 2 | 233 849 | 467 698 |
| 1 | 233 049 | 233 049 |
| 1 | 231 525 | 231 525 |
| 3 | 229 827 | 689 481 |
| 1 | 229 382 | 229 382 |
| 2 | 225 804 | 451 608 |
| 1 | 223 702 | 223 702 |
| 3 | 221 782 | 665 346 |
| 6 | 221 337 | 1 328 022 |
| 1 | 220 670 | 220 670 |
| 7 | 217 315 | 1 521 205 |
| 2 | 213 736 | 427 472 |
| 11 | 213 292 | 2 346 212 |
| 1 | 206 389 | 206 389 |
| 1 | 205 247 | 205 247 |
| 6 | 205 246 | 1 231 476 |
| 8 | 204 613 | 1 636 904 |
| 1 | 201 668 | 201 668 |
| 1 | 200 590 | 200 590 |
| 1 | 197 781 | 197 781 |
| 1 | 193 758 | 193 758 |
| 1 | 189 736 | 189 736 |
| 1 | 185 522 | 185 522 |
| 1 | 179 968 | 179 968 |
| 1 | 175 945 | 175 945 |



Resultat og balanse med noter for Stranden 121 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stranden 121 Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Jan Tore Olsborg (sign.) | 03.05.2024 |
| Styremedlem | Heidi Merete Vitalis (sign.) | 03.05.2024 |
| Styremedlem | Frank Otto Olsen (sign.) | 03.05.2024 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stranden 121 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden 121 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 87WDS-HNGYK-315U2-EETQC-HMW5B-JIGL6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 12:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87WDS-HNGYK-315U2-EETQC-HMWSB-JIGL6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>