



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 414 662
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STRANDLANDET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Birte Hansen Nordgård Storgata 118 9008 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 905 193	9 535 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 905 193</b>	<b>9 535 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	356 070	302 120
Annen driftskostnad		4 747 344	4 040 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 103 414</b>	<b>4 342 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 801 779</b>	<b>5 192 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 034	33 000
Annen finansinntekt		36 958	36 617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 992</b>	<b>69 617</b>
Annen rentekostnad		1 146 641	1 207 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 641</b>	<b>1 207 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 060 648</b>	<b>-1 137 445</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 741 130	4 054 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	119 260 000	119 260 000
Sum varige driftsmidler		119 260 000	119 260 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 260 000	119 260 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		187 361	48 855
Krav på innbetaling av selskapskapital		536 371	326 048
Sum fordringer		723 733	374 902
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 083	1 786 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 083	1 786 047
Sum omløpsmidler		2 257 815	2 160 949
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 517 815</b>	<b>121 420 949</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	30 690 454	26 949 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 690 454</b>	<b>26 949 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 040 454</b>	<b>27 299 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		695 703	737 013
Gjeld til kredittinstitusjoner		88 796 144	92 832 122
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 491 847</b>	<b>93 569 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		636 328	472 679
Annen kortsiktig gjeld		349 187	79 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>985 515</b>	<b>552 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 477 361</b>	<b>94 121 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 517 815</b>	<b>121 420 949</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693622

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 414 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDLANDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Birte Hansen Nordgård  
Storgata 118  
9008 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 993 414 662  
STRANDLANDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 905 193	9 535 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 905 193</b>	<b>9 535 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	356 070	302 120
Annen driftskostnad		4 747 344	4 040 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 103 414</b>	<b>4 342 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 801 779</b>	<b>5 192 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 034	33 000
Annen finansinntekt		36 958	36 617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 992</b>	<b>69 617</b>
Annen rentekostnad		1 146 641	1 207 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 641</b>	<b>1 207 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 060 648</b>	<b>-1 137 445</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 741 130	4 054 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>



Organisasjonsnr: 993 414 662  
STRANDLANDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	119 260 000	119 260 000
Sum varige driftsmidler		119 260 000	119 260 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 260 000	119 260 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		187 361	48 855
Krav på innbetaling av selskapskapital		536 371	326 048
Sum fordringer		723 733	374 902
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 083	1 786 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 083	1 786 047
Sum omløpsmidler		2 257 815	2 160 949
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 517 815</b>	<b>121 420 949</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	30 690 454	26 949 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 690 454</b>	<b>26 949 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 040 454</b>	<b>27 299 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		695 703	737 013
Gjeld til kredittinstitusjoner		88 796 144	92 832 122
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 491 847</b>	<b>93 569 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		636 328	472 679
Annen kortsiktig gjeld		349 187	79 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>985 515</b>	<b>552 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 477 361</b>	<b>94 121 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 517 815</b>	<b>121 420 949</b>



Organisasjonsnr: 993 414 662  
STRANDLANDET BORETTSLAG

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

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

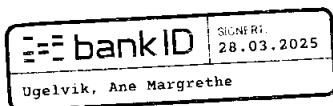




Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

## 038 Årsregnskap 2024 og fullstendighetserklæring Ikke signert

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



038 – Strandlandet Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2024

### 038 - Strandlandet Borettslag



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

Årsregnskap for 038 – Strandlandet Borettslag

Organisasjonsnr: 993414662



## 038 – Strandlandet Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	9 905 193	9 535 086	9 707 687	9 408 586
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>9 905 193</b>	<b>9 535 086</b>	<b>9 707 687</b>	<b>9 408 586</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	330 000	280 000	330 000	330 000
Personalkostnader	2	26 070	22 120	26 070	26 070
Vedlikehold og reparasjoner	3	1 159 014	914 718	997 218	717 293
Kabel-TV/Internett		431 500	417 475	419 160	152 516
Renhold		36 270	34 679	70 000	37 863
Energi og brensel	4	985 840	869 944	780 977	929 275
Andre driftskostnader	5	520 151	278 398	224 155	202 548
Revisjonshonorar		19 700	18 748	20 000	20 685
Forretningsførerhonorar		193 916	174 536	186 754	137 000
Konsulenthonorar		5 250	8 813	0	15 000
Forsikring		382 658	340 918	340 418	391 290
Kommunale avgifter	6	1 008 496	981 064	910 240	1 058 921
Kontingenter		4 550	1 450	2 900	3 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 103 414</b>	<b>4 342 862</b>	<b>4 307 892</b>	<b>4 021 561</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 801 779</b>	<b>5 192 225</b>	<b>5 399 796</b>	<b>5 387 025</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	85 992	69 617	67 725	48 002
Finanskostnader	8	1 146 641	1 207 062	1 149 451	1 079 319
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 060 648</b>	<b>-1 137 445</b>	<b>-1 081 726</b>	<b>-1 031 317</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>	<b>4 318 070</b>	<b>4 355 708</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		3 741 130	4 054 780	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 741 130</b>	<b>4 054 780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 038 – Strandlandet Borettslag

### Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annet	9	119 260 000	119 260 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 260 000</b>	<b>119 260 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 260 000</b>	<b>119 260 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		187 361	53 483
Andre kortsiktige fordringer	10	536 371	321 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>723 733</b>	<b>374 902</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 534 083	1 786 047
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 257 815</b>	<b>2 160 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 517 815</b>	<b>121 420 949</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		350 000	350 000
Annen egenkapital	12,13	30 690 454	26 949 324
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 040 454</b>	<b>27 299 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	65 623 847	69 701 135
Borettsinnskudd	15	23 868 000	23 868 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 491 847</b>	<b>93 569 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		636 328	472 679
Annen kortsiktig gjeld	16	349 187	79 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>985 515</b>	<b>552 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 477 361</b>	<b>94 121 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 517 815</b>	<b>121 420 949</b>



038 – Strandlandet Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2024

TROMSØ, 31.12.2024  
038 - Strandlandet Borettslag

Birte Hansen Nordgård  
Styrets leder

Francisco Javier Ancin Murguzur  
Styremedlem

Ena-Maria Hijman  
Styremedlem

Ane Margrethe Ugelvik  
Styremedlem



## 038 – Strandlandet Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god 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.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 19 eierskifter i regnskapsåret.



## 038 – Strandlandet Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	<b>2024</b>
Andel felleskostnader	3 487 256
Kapitalinntekter avdrag	4 078 464
Kapitalinntekter renter	1 149 444
Kabel-TV	419 160
Erstatning forsikringssaker	44 203
Vedlikehold	84 000
Leie garasje	489 600
Andre inntekter	153 066
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>9 905 193</b>

### Note 2 Personalkostnader

	<b>2024</b>
Styrehonorar	330 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>330 000</b>
Arbeidsgiveravgift	26 070
<b>Personalkostnader</b>	<b>26 070</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>356 070</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	<b>2024</b>
Reparasjon og vedlikehold	234 912
VVS	276 829
Elektro	303 469
Heiskostnader	76 189
Driftsmaterialer	334
Sprinkelanlegg	42 455
Brannanlegg	49 470
Leie vaktmester	135 009
Vedlikehold uteareal	1 964
Annen fremmed tjeneste	38 383
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>1 159 014</b>

### Note 4 Energi og brensel

	<b>2024</b>
Elektrisk energi	345 392
Fjernvarme	455 721
Oppvarming tappevann	184 726
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>985 840</b>



038 – Strandlandet Borettslag

**Note 5 Andre driftskostnader**

	<b>2024</b>
Leie lokale	3 750
Leie container/søppelkjøring	6 950
Verktøy, utstyr m.m.	5 777
Vakthold- og alarmtjenester	39 848
HMS og internkontroll	100
Annen felleskostnad sameie	7 200
Elbil-lading	291 887
Kontingent Velforening e.a.	74 856
Snøbrøyting	66 514
Telefon	3 810
Øreavrunding	-52
Refusjon dugnad	12 000
Bankgebyrer	4 370
Andre kostnader	7 768
Endring i avsetning tap på	-4 628
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>520 151</b>

**Note 6 Kommunale avgifter**

	<b>2024</b>
Renovasjon, vann, avløp o.l.	710 817
Søppelsug FDV	122 536
Eiendoms- og festeavgift	175 143
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>1 008 496</b>

**Note 7 Finansinntekter**

	<b>2024</b>
Annen renteinntekt	49 034
Utbytte Gjensidige Forsikring	36 958
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>85 992</b>

**Note 8 Finanskostnader**

	<b>2024</b>
Renter Hovedlån 167153139	897 077
Renter tilleggs lån 167150382	207 188
Renter lån 1636.41.50788	42 376
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>1 146 641</b>



## 038 – Strandlandet Borettslag

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	<b>2024</b>
Bygninger	119 260 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>119 260 000</b>

Anskaffelsesåret for bygningene er 2008, og opprinnelig kostpris var kr. 119 260 000. Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2024</b>
Periodiserte kostnader	536 371
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>536 371</b>

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2024</b>
Driftskonto 1503.42.53282	343 569
Plasseringskonto 1506.18.78391	1 190 499
Skattetrekkkonto	15
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 534 083</b>

### Note 12 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	350 000	26 949 324	27 299 324
Årets resultat	0	3 741 130	3 741 130
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>350 000</b>	<b>30 690 454</b>	<b>31 040 454</b>



038 – Strandlandet Borettslag

Note 13 Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 608 459</b>	<b>1 565 653</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	3 741 130	4 054 780
Fradrag for avdrag på langiktige lån	-4 077 288	-4 011 975
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-336 158</b>	<b>42 806</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 272 301</b>	<b>1 608 459</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 257 815	2 160 949
Kortsiktig gjeld	985 515	552 490
<b>Disponible midler</b>	<b>1 272 301</b>	<b>1 608 459</b>

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Husbanken 167153139

Renter 31.12.24: 1,65%,

Fastrente til 24.03.2031

Innfrielse 20.02.2039

Restgjeld pr. 01.01.

56 046 468

Nedbetalt i år

3 279 807

Lånesaldo 31.12

52 763 661

Lån Husbanken 167150382

Renter 31.12.24: 1,65%,

Fastrente til 24.03.2031

Innfrielse 20.02.2039

Restgjeld pr. 01.01.

12 920 654

Nedbetalt i år

756 171

Lånesaldo 31.12

12 164 483

Lån DnB 1636.41.50788

Renter 31.12.24: 5,60%,

Innfrielse 30.06.2036

Restgjeld pr. 01.01.

737 013

Nedbetalt i år

41 310

Lånesaldo 31.12

695 703

**SUM LANGSIKTIG GJELD**

**65 623 847**



## 038 – Strandlandet Borettslag

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Gjelden til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i eiendommen. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 119 260 000,-. Pr. 31.12. er fellesgjelden fordelt som følger:

Andel	Lån 167150382	Lån 167153139	Lån 1636.41.50788
1	191 282	829 687	12 218
2	191 282	829 687	12 218
3	204 034	884 999	12 218
4	215 511	934 781	12 218
5	201 484	873 937	12 218
6	191 282	829 687	12 218
7	204 034	884 999	12 218
8	210 410	912 656	12 218
9	144 099	625 031	7 049
10	145 374	630 562	7 049
11	144 099	625 031	7 049
12	145 374	630 562	7 049
13	196 383	851 812	12 218
14	191 282	829 687	12 218
15	197 658	857 343	12 218
16	204 034	884 999	12 218
17	159 402	691 406	9 163
18	164 502	713 531	9 163
19	169 603	735 656	9 163
20	173 429	752 249	9 163
21	159 402	691 406	9 163
22	164 502	713 531	9 163
23	169 603	735 656	9 163
24	173 429	752 249	9 163
25	169 603	735 656	9 163
26	164 502	713 531	9 163
27	169 603	735 656	9 163
28	173 429	752 249	9 163
29	191 282	829 687	12 218
30	191 282	829 687	12 218
31	197 658	857 343	12 218
32	204 034	884 999	12 218
33	169 603	735 656	9 163
34	165 778	719 062	9 163
35	172 154	746 718	9 163
36	150 475	652 687	8 458
37	146 649	636 093	8 458
38	153 025	663 750	8 458
39	159 402	691 406	8 458
40	131 347	569 718	7 049
41	146 649	636 093	8 458
42	153 025	663 750	8 458
43	159 402	691 406	8 458
44	201 484	873 937	12 218
45	197 658	857 343	12 218
46	204 034	884 999	12 218
47	207 860	901 593	12 218
48	164 502	713 531	9 163
49	164 502	713 531	9 163
50	170 878	741 187	9 163



## 038 – Strandlandet Borettslag

51	177 254	768 843	9 163
52	159 402	691 406	9 163
53	164 502	713 531	9 163
54	170 878	741 187	9 163
55	177 254	768 843	9 163
56	191 282	829 687	12 218
57	197 658	857 343	12 218
58	204 034	884 999	12 218
59	207 860	901 593	12 218
60	140 273	608 437	8 458
61	161 952	702 468	9 868
62	175 979	763 312	9 868
63	183 631	796 499	9 868
64	140 273	608 437	8 458
65	144 099	625 031	8 458
66	163 227	707 999	8 458
67	167 053	724 593	8 458
68	140 273	608 437	8 458
69	144 099	625 031	8 458
70	162 207	703 574	8 458
<b>Sum</b>	<b>12 164 503</b>	<b>52 763 661</b>	<b>695 703</b>

### Note 15 Borettsinnskudd

	<b>2024</b>
Pantobligasjoner andeler	23 868 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>23 868 000</b>

### Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	<b>2024</b>
Påløpt rente	35 284
Annen påløpt kostnad	313 903
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>349 187</b>



## 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 Strandlandet Borettslag 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: \_\_\_\_\_,

---

Birte Hansen Nordgård  
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 Strandlandet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandlandet Borettslag som viser et overskudd på kr 3 741 130. 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 28. mars 2025  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor