



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 975 994  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 538 784	1 413 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 538 784</b>	<b>1 413 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		989 079	1 336 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 359</b>	<b>1 427 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 425</b>	<b>-13 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 535	3 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 535</b>	<b>3 154</b>
Annen finanskostnad		459 315	246 445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>459 315</b>	<b>246 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 780</b>	<b>-243 291</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 645	-256 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 678 938	3 678 938
Sum varige driftsmidler		3 678 938	3 678 938
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		32 317	22 626
Sum finansielle anleggsmidler		32 317	22 626
Sum anleggsmidler		3 711 255	3 701 564
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 243	45 578
Sum fordringer		49 243	45 578
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 846	491 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 846	491 759
Sum omløpsmidler		317 089	537 337
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 028 344</b>	<b>4 238 901</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 691 020	6 696 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 691 020</b>	<b>-6 696 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 688 920</b>	<b>-6 694 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 630 562	9 808 902
Øvrig langsiktig gjeld		1 075 820	1 066 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 706 382</b>	<b>10 875 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 706 382</b>	<b>10 875 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 947	2 063
Leverandørgjeld		7 936	55 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 883</b>	<b>57 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 717 264</b>	<b>10 933 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 028 344</b>	<b>4 238 901</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398211

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 975 994  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

**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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 947 975 994  
STRANDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 538 784	1 413 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 538 784</b>	<b>1 413 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		989 079	1 336 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 359</b>	<b>1 427 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 425</b>	<b>-13 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 535	3 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 535</b>	<b>3 154</b>
Annen finanskostnad		459 315	246 445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>459 315</b>	<b>246 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 780</b>	<b>-243 291</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 645	-256 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>



Organisasjonsnr: 947 975 994  
STRANDA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 678 938	3 678 938
Sum varige driftsmidler		3 678 938	3 678 938

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		32 317	22 626
Sum finansielle anleggsmidler		32 317	22 626

Sum anleggsmidler		3 711 255	3 701 564
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 243	45 578
Sum fordringer		49 243	45 578

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 846	491 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 846	491 759

Sum omløpsmidler		317 089	537 337
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 028 344</b>	<b>4 238 901</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital



Udekket tap	6 691 020	6 696 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 691 020</b>	<b>-6 696 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 688 920</b>	<b>-6 694 565</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 630 562	9 808 902
Øvrig langsiktig gjeld	1 075 820	1 066 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 706 382</b>	<b>10 875 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 706 382</b>	<b>10 875 716</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 947	2 063
Leverandørgjeld	7 936	55 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 883</b>	<b>57 750</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 717 264</b>	<b>10 933 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 028 344</b>	<b>4 238 901</b>



Organisasjonsnr: 947 975 994  
STRANDA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3183

Stranda Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Stranda 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:

Avstemningen åpner 19. mars kl. 16:00 og lukker 22. mars kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3183>

### 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 avgis din stemme.

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i Stranda 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Gro Runhaug er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Vivian Brevik Randem og Christin Hamer 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. 3183 årsregnskap.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr80 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lita Lindquist

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Morgan Tuxen
- Vivian Brevik Randem

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Per Tuxen
- Vivian B Randem



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Christin Hamer

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lasse Monsrud



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Christin Hamer	Strandåsveien 1 A
Styremedlem	Lita Lindquist	Svensrødveien 1 B
Styremedlem	Lasse Monsrud	Strandåsveien 3 A
Varamedlem	Vivian Brevik Randem	Strandåsveien 1 B
Varamedlem	Per Morgan Tuxen	Svensrødveien 1 C

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Christin Hamer Strandåsveien 1 A

##### Varadelegert

Lasse Monsrud Strandåsveien 3 A

#### Valgkomiteen

Vivian Brevik Randem Strandåsveien 1 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Stranda Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Stranda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947975994, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

60 112 90

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Stranda Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter hvor det er behandlet 22 saker.

Trefelling og opprydding i Svendsørødveien  
en varmtvannstank er skiftet.

Utbedret sprekk i utekran.

Dugnad vår og høst

Nokas reparert dørhåndtak

Vannlekasjer

Skadedyr i to leiligheter

Beising av trapper

behandlet klager fra naboer

Fremtidig arbeid:

Skifte råte

maling utvendig av rekker

Uteboder i strandåsveien

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Etter budsjettet ble utarbeidet har kommunen vedtatt å øke kommunale avgifter med ca 10 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stranda Borettslag.

### Lån

Stranda Borettslag har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører honoraret øker med ca 5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i STRANDA BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STRANDA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7Y1Q2-PVPVZ-014HV-H75FO-LEQ3G-CQZ7L



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-28 17:50:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Y1Q2-PVPVZ-014HV-H75FO-LEQ3G-QC27L

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>



## STRANDA BORETTSLAG ORG.NR. 947 975 994, KUNDENR. 3183

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>479 587</b>	<b>963 003</b>	<b>479 587</b>	<b>306 206</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 645	-256 957	139 044	29 044
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-178 340	-226 348	-185 000	-148 000
Innsk. øremerk. bankkto		-685	-112	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-173 380</b>	<b>-483 417</b>	<b>-45 956</b>	<b>-118 956</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>306 206</b>	<b>479 587</b>	<b>433 631</b>	<b>187 250</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	317 089	537 337
Kortsiktig gjeld	-10 883	-57 750
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>306 206</b>	<b>479 587</b>



**STRANDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 947 975 994, KUNDENR. 3183**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 538 784	1 413 756	1 539 000	1 676 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 538 784</b>	<b>1 413 756</b>	<b>1 539 000</b>	<b>1 676 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 418	-5 176	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-101 970	-98 050	-103 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-4 565	-875	-3 000	-4 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 200
Drift og vedlikehold	7	-112 225	-571 564	-90 000	-91 000
Forsikringer		-106 131	-96 611	-106 000	-117 000
Festeavgift		-20 476	-20 476	-20 476	-20 476
Kommunale avgifter	8	-389 420	-297 109	-340 000	-390 000
Energi/fyring		-16 611	-19 785	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 478	-170 108	-176 000	-193 000
Andre driftskostnader	9	-44 586	-52 188	-47 000	-46 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 080 359</b>	<b>-1 427 422</b>	<b>-1 003 956</b>	<b>-1 088 956</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>458 425</b>	<b>-13 666</b>	<b>535 044</b>	<b>587 044</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 535	3 154	0	0
Finanskostnader	11	-459 315	-246 445	-396 000	-558 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-452 780</b>	<b>-243 291</b>	<b>-396 000</b>	<b>-558 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 645</b>	<b>-256 957</b>	<b>139 044</b>	<b>29 044</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-256 957		
Reduksjon udekket tap		5 645	0		



**STRANDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 947 975 994, KUNDENR. 3183**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 678 939	3 678 939
Miljøbankkonto, øremerket		32 317	22 626
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 711 255</b>	<b>3 701 564</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		49 243	45 578
Driftskonto OBOS-banken		2 739	131 670
Sparekonto OBOS-banken		265 107	360 089
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>317 089</b>	<b>537 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 028 344</b>	<b>4 238 901</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Udekket tap	13	-6 691 020	-6 696 665
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 688 920</b>	<b>-6 694 565</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 630 562	9 808 902
Borettsinnskudd	15	1 044 300	1 044 300
Avsetning bomiljøtiltak	16	31 520	22 514
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 706 382</b>	<b>10 875 716</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	7 936	55 687
Påløpte renter	2 947	2 063
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>10 883</b>	<b>57 750</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **4 028 344** **4 238 901**

Pantstillelse	17	13 044 300	13 044 300
Garantiansvar		0	0

Færder, 26.02.2024  
Styret i Stranda Borettslag

Christin Hamer/s/

Lasse Monsrud/s/

Lita Lindquist /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 374 984
Kabel-TV	163 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 538 784</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 418.

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

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 627
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 565</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-34 205
Drift/vedlikehold VVS	-21 231
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 802
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 946
Kostnader dugnader	-2 041
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-112 225</b>

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

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

Kommunale avgifter	-389 420
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-389 420</b>

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

Container	-17 266
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 852
Driftsmateriell	-1 065
Snørydding	-12 750
Andre fremmede tjenester	-312
Trykksaker	-472
Andre kontorkostnader	-658
Porto	-420
Bank- og kortgebyr	-2 432
Velferdskostnader	-360
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 586</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	832
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 703
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 535</b>

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

Handelsbanken	-458 847
Renter på leverandørgjeld	-468
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-459 315</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1990	3 678 939
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 678 939</b>

Gnr.60/bnr.90 m. flere

Tomten er festet.

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-10 100 000	
Nedbetalt tidligere	317 604	
Nedbetalt i år	178 340	
		-9 604 056

Sparebank 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1985	-26 506	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-26 506

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-9 630 562****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975 -1 044 300

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 044 300****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -31 520

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-31 520****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 044 300
Pantelån	9 630 562
<b>TOTALT</b>	<b>10 674 862</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 678 939
<b>TOTALT</b>	<b>3 678 939</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587804. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019	Nye garasjer	Rehabilitering med riving av gamle og bygging av nye garasjer i 3 bygg og 21 garasjerom, overbygg for avfallscontainere og asfaltering
2016 - 2016	Rehabilitering av tak	Rehabilitering av tak med etterisolering, gesims og takteking.
2013 - 2013	Soppsanering	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 19.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.24

Selskapsnummer: 3183 Selskapsnavn: Stranda Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Gro Runhaug er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Vivian Brevik Randem og Christin Hamer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

17 av 19

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Lita Lindquist

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Per Morgan Tuxen  
 Vivian Brevik Randem

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Per Tuxen  
 Vivian B Randem

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Christin Hamer

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Lasse Monsrud



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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