



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 674 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE STRANDVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/oTobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Lisbeth Farbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	915 973	701 256
Sum inntekter		915 973	701 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-11 410	-12 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 570	-4 570
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-319 661	-296 458
Sum kostnader		-335 641	-313 593
Driftsresultat		580 332	387 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 799	6 933
Sum finanskostnader		-644 631	-363 884
Netto finans		-631 832	-356 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 500	30 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 500	30 712
Årsresultat	9,13	-51 500	30 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 500	30 712
Sum overføringer og disponeringer		-51 500	30 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	20 397 000	20 397 000
Maskiner og anlegg	10	8 759	13 329
Sum varige driftsmidler		20 405 759	20 410 329
Sum anleggsmidler		20 405 759	20 410 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	36 865	34 139
Andre fordringer	11	24 423	15 846
Sum fordringer		61 288	49 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	349 120	476 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 408	526 487
Sum omløpsmidler		410 408	526 487
SUM EIENDELER		20 816 167	20 936 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	261 382	312 882
Sum opptjent egenkapital		261 382	312 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		261 382	312 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	0	98 390
Sum avsetninger for forpliktelser		0	98 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	12 238 200	12 238 200
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	8 158 800	8 158 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 397 000	20 397 000
Sum langsiktig gjeld		20 397 000	20 397 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 894	38 287
Skyldige offentlige avgifter		0	8
Annen kortsiktig gjeld		119 891	90 249
Sum kortsiktig gjeld		157 785	128 544
Sum gjeld		20 554 785	20 623 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 816 167	20 936 816
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 397 000	20 397 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364964

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 674 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE STRANDVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/oTobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Lisbeth Farbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 923 674 160
NYE STRANDVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	915 973	701 256
Sum inntekter		915 973	701 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-11 410	-12 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 570	-4 570
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-319 661	-296 458
Sum kostnader		-335 641	-313 593
Driftsresultat		580 332	387 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 799	6 933
Sum finanskostnader		-644 631	-363 884
Netto finans		-631 832	-356 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 500	30 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 500	30 712
Årsresultat	9,13	-51 500	30 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 500	30 712
Sum overføringer og disponeringer		-51 500	30 712



Organisasjonsnr: 923 674 160
NYE STRANDVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,15	20 397 000	20 397 000
Maskiner og anlegg			
	10	8 759	13 329
Sum varige driftsmidler			
		20 405 759	20 410 329
Sum anleggsmidler			
		20 405 759	20 410 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	36 865	34 139
Andre fordringer			
	11	24 423	15 846
Sum fordringer			
		61 288	49 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	349 120	476 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		410 408	526 487
Sum omløpsmidler			
		410 408	526 487
SUM EIENDELER			
		20 816 167	20 936 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	13	261 382	312 882
Sum opptjent egenkapital			
		261 382	312 882
Sum egenkapital			
		261 382	312 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	9,14	0	98 390
Sum avsetninger for forpliktelsler			
		0	98 390



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	12 238 200	12 238 200
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	8 158 800	8 158 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 397 000	20 397 000
Sum langsiktig gjeld		20 397 000	20 397 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 894	38 287
Skyldige offentlige avgifter		0	8
Annen kortsiktig gjeld		119 891	90 249
Sum kortsiktig gjeld		157 785	128 544
Sum gjeld		20 554 785	20 623 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 816 167	20 936 816
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 397 000	20 397 000



Organisasjonsnr: 923 674 160
NYE STRANDVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Strandvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Strandvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZGWZ-JZYBL-BXTIL-IETC2-D0NQ7-OPKAC



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 09:18:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ZGWZ-JZYBL-BXTIL-IETCJ-D0NQ7-QPKAC

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>



Nye Strandvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		312 228	300 228	312 230	312 230
Felleskostnader kapitaldel		532 705	332 772	489 728	755 427
Inntekter garasjer		9 984	9 600	9 984	9 984
Tillegg elektroniske fellesavtaler		56 064	53 856	56 032	57 504
Andre tillegg	1	4 992	4 800	4 992	4 992
Sum driftsinntekter		915 973	701 256	872 966	1 140 137
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 410	-2 566	-1 410	-1 410
Styreonorar	3	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger		-4 570	-4 570	-4 570	-4 570
Forretningsførerhonorar		-40 140	-35 305	-40 969	-41 507
Honorar administrative tjenester		-7 000	0	-7 000	-5 180
Eksterne honorar	4	-6 022	-7 000	-3 108	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-11 638	-61 150	-60 000	-12 250
Vaktmestertjenester		-63 750	0	0	-67 000
Løpende vedlikehold	6	-10 373	-735	-5 000	-6 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 618	0	0	-1 000
Elektroniske fellesavtaler		-57 504	-55 104	-56 032	-57 504
Forsikring		-35 168	-31 035	-34 139	-39 492
Kommunale tjenester og renovasjon		-55 252	-44 638	-46 424	-58 016
Eiendomsavgifter		-26 710	-54 377	-48 000	-48 000
Andre driftsutgifter	8	-4 486	-7 114	-7 200	-7 800
Sum driftskostnader		-335 641	-313 593	-323 852	-366 292
DRIFTSRESULTAT		580 332	387 663	549 114	773 845
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 799	6 933	4 500	10 000
Finanskostnader		-644 631	-363 884	-489 728	-755 427
Netto finansposter		-631 832	-356 951	-485 228	-745 427
Resultat før skattekostnad		-51 500	30 712	63 886	28 418
Ordinært resultat etter skatt		-51 500	30 712	63 886	28 418
ÅRSRESULTAT	9, 13	-51 500	30 712	63 886	28 418
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	30 712	0	0
Overført fra annen egenkapital		-51 500	0	0	0

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	20 397 000	20 397 000
Maskiner	10	8 759	13 329
Sum anleggsmidler		20 405 759	20 410 329
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	36 865	34 139
Mellomregning Klare Finans	11	11 624	8 913
Opptjente renter	11	12 799	6 933
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	349 120	476 502
Sum omløpsmidler		410 408	526 487
SUM EIENDELER		20 816 167	20 936 816

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	221 382	272 882
Sum egenkapital		261 382	312 882
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	0	98 390
Sum avsetninger og forpliktelser		0	98 390
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	12 238 200	12 238 200
Borettsinnskudd	15, 17	8 158 800	8 158 800
Sum langsiktig gjeld		20 397 000	20 397 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 894	38 287
Skyldig off. myndigheter		0	8
Forskudd kunder		11 624	8 913
Påløpte renter		83 767	63 836
Påløpte kostnader		24 500	17 500
Sum kortsiktig gjeld		157 785	128 544
Sum gjeld		20 554 785	20 623 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 816 167	20 936 816
Pantstillelser	15	20 397 000	20 397 000

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Farbu
Leder

Oddbjørg Ellene Martinsen
Styremedlem

Randi Løvli Andersson
Styremedlem

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	4 992	4 800
Sum andre tillegg	4 992	4 800



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 418
Reisekostnader	0	922
Andre lønnskostnader	0	225
Sum personalkostnader	1 410	2 566

Samlet antall årsverk: 0.00

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	10 000	10 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 000
Sum eksterne honorarer	6 022	7 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	61 150
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 638	0
Sum drifts- og serviceavtaler	11 638	61 150

Avtale om vintervedlikehold er flyttet til egen konto (vaktmestertjenester)



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 915	0
Reparasjon og vedlikehold annet	458	0
Sum vedlikehold	10 373	735

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	100 008	0
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-98 390	0
Sum periodisk vedlikehold	1 618	0

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 397
Drift maskiner	1 527	0
Gaver	1 399	1 290
Generalforsamling/årsmøte	625	646
Kurskostnader	0	800
Bankgebyrer	601	661
Andre gebyrer	333	320
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	4 486	7 114

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	397 943	364 271
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-51 500	30 712
Benyttet avsetning	-98 390	-1 610
Tilbakeført avskrivning	4 570	4 570
Årets endring i disponible midler	-145 321	33 672
Disponible midler i periodens slutt	252 623	397 943
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-98 390	-100 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	98 390	1 610
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	0	-98 390
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	252 623	299 553

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 850	20 397 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 850	20 397 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 091	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 759	20 397 000
Årets avskrivninger :	4 570	0
Antatt levetid i år :	5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Borettslaget investerte i gressklipper i 2020.
Bygninger er anskaffet i år 2019

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	349 120	476 502
Sum bankinnskudd	349 120	476 502

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	312 882	282 170
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	272 882	242 170
Årets resultat	-51 500	30 712
Annen egenkapital 31.12	221 382	272 882
SUM EGENKAPITAL 31.12	261 382	312 882

Andelskapitalen er kr 40.000 fordelt på 8 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	0	98 390
Sum avsetninger	0	98 390

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 397 000
Restgjeld 31.12	20 397 000

Pålydende pantstillelser var 48 158 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	82108559205
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.01 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 1,25 %
Beregnet innfridd:	22.11.2059
Opprinnelig lånebeløp:	12 238 200
Lånesaldo 01.01:	12 238 200
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 238 200
Saldo 5 år frem i tid:	12 238 200

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108559205	1	2 142 000	2 142 000
	1	1 573 200	1 573 200
	5	1 490 400	7 452 000
	1	1 071 000	1 071 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82108559205 har første avdrag 22.02.2030 med kr 101 985	1	2 142 000	5 950
	1	1 573 200	4 370
	5	1 490 400	4 140
	1	1 071 000	2 975

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 158 800	8 158 800
Sum innskudd	8 158 800	8 158 800



Resultat og balanse med noter for Nye Strandvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nye Strandvegen Borettslag

Styreleder	Lisbeth Farbu (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Randi Løvli Andersson (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Oddbjørg Ellene Martinsen (sign.)	20.02.2024



Nye Strandvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		312 228	300 228	312 230	312 230
Felleskostnader kapitaldel		532 705	332 772	489 728	755 427
Inntekter garasjer		9 984	9 600	9 984	9 984
Tillegg elektroniske fellesavtaler		56 064	53 856	56 032	57 504
Andre tillegg	1	4 992	4 800	4 992	4 992
Sum driftsinntekter		915 973	701 256	872 966	1 140 137
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 410	-2 566	-1 410	-1 410
Styreonorar	3	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger		-4 570	-4 570	-4 570	-4 570
Forretningsførerhonorar		-40 140	-35 305	-40 969	-41 507
Honorar administrative tjenester		-7 000	0	-7 000	-5 180
Eksterne honorar	4	-6 022	-7 000	-3 108	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-11 638	-61 150	-60 000	-12 250
Vaktmestertjenester		-63 750	0	0	-67 000
Løpende vedlikehold	6	-10 373	-735	-5 000	-6 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 618	0	0	-1 000
Elektroniske fellesavtaler		-57 504	-55 104	-56 032	-57 504
Forsikring		-35 168	-31 035	-34 139	-39 492
Kommunale tjenester og renovasjon		-55 252	-44 638	-46 424	-58 016
Eiendomsavgifter		-26 710	-54 377	-48 000	-48 000
Andre driftsutgifter	8	-4 486	-7 114	-7 200	-7 800
Sum driftskostnader		-335 641	-313 593	-323 852	-366 292
DRIFTSRESULTAT		580 332	387 663	549 114	773 845
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 799	6 933	4 500	10 000
Finanskostnader		-644 631	-363 884	-489 728	-755 427
Netto finansposter		-631 832	-356 951	-485 228	-745 427
Resultat før skattekostnad		-51 500	30 712	63 886	28 418
Ordinært resultat etter skatt		-51 500	30 712	63 886	28 418
ÅRSRESULTAT	9, 13	-51 500	30 712	63 886	28 418
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	30 712	0	0
Overført fra annen egenkapital		-51 500	0	0	0

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	20 397 000	20 397 000
Maskiner	10	8 759	13 329
Sum anleggsmidler		20 405 759	20 410 329
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	36 865	34 139
Mellomregning Klare Finans	11	11 624	8 913
Opptjente renter	11	12 799	6 933
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	349 120	476 502
Sum omløpsmidler		410 408	526 487
SUM EIENDELER		20 816 167	20 936 816

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	221 382	272 882
Sum egenkapital		261 382	312 882
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	0	98 390
Sum avsetninger og forpliktelser		0	98 390
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	12 238 200	12 238 200
Borettsinnskudd	15, 17	8 158 800	8 158 800
Sum langsiktig gjeld		20 397 000	20 397 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 894	38 287
Skyldig off. myndigheter		0	8
Forskudd kunder		11 624	8 913
Påløpte renter		83 767	63 836
Påløpte kostnader		24 500	17 500
Sum kortsiktig gjeld		157 785	128 544
Sum gjeld		20 554 785	20 623 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 816 167	20 936 816
Pantstillelser	15	20 397 000	20 397 000

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Farbu
Leder

Oddbjørg Ellene Martinsen
Styremedlem

Randi Løvli Andersson
Styremedlem

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	4 992	4 800
Sum andre tillegg	4 992	4 800



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 418
Reisekostnader	0	922
Andre lønnskostnader	0	225
Sum personalkostnader	1 410	2 566

Samlet antall årsverk: 0.00

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	10 000	10 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 000
Sum eksterne honorarer	6 022	7 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	61 150
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 638	0
Sum drifts- og serviceavtaler	11 638	61 150

Avtale om vintervedlikehold er flyttet til egen konto (vaktmestertjenester)

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 915	0
Reparasjon og vedlikehold annet	458	0
Sum vedlikehold	10 373	735

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	100 008	0
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-98 390	0
Sum periodisk vedlikehold	1 618	0

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 397

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Drift maskiner	1 527	0
Gaver	1 399	1 290
Generalforsamling/årsmøte	625	646
Kurskostnader	0	800
Bankgebyrer	601	661
Andre gebyrer	333	320
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	4 486	7 114



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	397 943	364 271
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-51 500	30 712
Benyttet avsetning	-98 390	-1 610
Tilbakeført avskrivning	4 570	4 570
Årets endring i disponible midler	-145 321	33 672
Disponible midler i periodens slutt	252 623	397 943
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-98 390	-100 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	98 390	1 610
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	0	-98 390
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	252 623	299 553

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 850	20 397 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 850	20 397 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 091	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 759	20 397 000
Årets avskrivninger :	4 570	0
Antatt levetid i år :	5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Borettslaget investerte i gressklipper i 2020.

Bygninger er anskaffet i år 2019

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	349 120	476 502
Sum bankinnskudd	349 120	476 502

Org.nr: 923 674 160 - 1061



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	312 882	282 170
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	272 882	242 170
Årets resultat	-51 500	30 712
Annen egenkapital 31.12	221 382	272 882
SUM EGENKAPITAL 31.12	261 382	312 882

Andelskapitalen er kr 40.000 fordelt på 8 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	0	98 390
Sum avsetninger	0	98 390

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 397 000
Restgjeld 31.12	20 397 000

Pålydende pantstillelser var 48 158 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nye Strandvegen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	82108559205
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.01 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 1,25 %
Beregnet innfridd:	22.11.2059
Opprinnelig lånebeløp:	12 238 200
Lånesaldo 01.01:	12 238 200
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 238 200
Saldo 5 år frem i tid:	12 238 200

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108559205	1	2 142 000	2 142 000
	1	1 573 200	1 573 200
	5	1 490 400	7 452 000
	1	1 071 000	1 071 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82108559205 har første avdrag 22.02.2030 med kr 101 985	1	2 142 000	5 950
	1	1 573 200	4 370
	5	1 490 400	4 140
	1	1 071 000	2 975

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 158 800	8 158 800
Sum innskudd	8 158 800	8 158 800