



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 030 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 693 802	8 592 136
Sum inntekter		6 693 802	8 592 136
Kostnader			
Lønnskostnad		156 888	156 888
Annen driftskostnad		4 723 614	2 236 374
Sum kostnader		4 880 502	2 393 262
Driftsresultat		1 813 300	6 198 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 681	29 917
Sum finansinntekter		27 681	29 917
Annen finanskostnad		3 194 258	2 670 511
Sum finanskostnader		3 194 258	2 670 511
Netto finans		-3 166 577	-2 640 594
Resultat før skattekostnad		-1 353 277	3 558 280
Årsresultat		-1 353 277	3 558 280
Totalresultat		-1 353 277	3 558 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 353 277	3 558 280
Sum overføringer og disponeringer		-1 353 277	3 558 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 160 000	80 160 000
Sum varige driftsmidler		80 160 000	80 160 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 160 000	80 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			39
Andre fordringer		39 283	13 848
Sum fordringer		39 283	13 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 813	1 838 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 813	1 838 899
Sum omløpsmidler		2 268 096	1 852 786
SUM EIENDELER		82 428 096	82 012 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		275 000	275 000
Sum innskutt egenkapital		275 000	275 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 221 909	8 575 186
Sum opptjent egenkapital		7 221 909	8 575 186
Sum egenkapital		7 496 909	8 850 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 835 624	56 654 866
Øvrig langsiktig gjeld		16 032 000	16 032 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 867 624	72 686 866
Sum langsiktig gjeld		74 867 624	72 686 866
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 973	363 250
Leverandørgjeld		45 590	112 484
Sum kortsiktig gjeld		63 563	475 734
Sum gjeld		74 931 187	73 162 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 428 096	82 012 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543016

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 030 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 993 030 538
STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 693 802	8 592 136
Sum inntekter		6 693 802	8 592 136
Kostnader			
Lønnskostnad		156 888	156 888
Annen driftskostnad		4 723 614	2 236 374
Sum kostnader		4 880 502	2 393 262
Driftsresultat		1 813 300	6 198 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 681	29 917
Sum finansinntekter		27 681	29 917
Annen finanskostnad		3 194 258	2 670 511
Sum finanskostnader		3 194 258	2 670 511
Netto finans		-3 166 577	-2 640 594
Resultat før skattekostnad		-1 353 277	3 558 280
Årsresultat		-1 353 277	3 558 280
Totalresultat		-1 353 277	3 558 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 353 277	3 558 280
Sum overføringer og disponeringer		-1 353 277	3 558 280



Organisasjonsnr: 993 030 538
STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		80 160 000	80 160 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 160 000	80 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		39 283	13 848
Sum fordringer		39 283	13 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 813	1 838 899
Sum omløpsmidler		2 268 096	1 852 786
SUM EIENDELER		82 428 096	82 012 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		275 000	275 000
Sum innskutt egenkapital		275 000	275 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 221 909	8 575 186
Sum opptjent egenkapital	7 221 909	8 575 186
Sum egenkapital	7 496 909	8 850 186
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 835 624	56 654 866
Øvrig langsiktig gjeld	16 032 000	16 032 000
Sum annen langsiktig gjeld	74 867 624	72 686 866
Sum langsiktig gjeld	74 867 624	72 686 866
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 973	363 250
Leverandørgjeld	45 590	112 484
Sum kortsiktig gjeld	63 563	475 734
Sum gjeld	74 931 187	73 162 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 428 096	82 012 786



Organisasjonsnr: 993 030 538
STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5901

STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STRANDKANTEN NORD 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.

Dato for årsmøtet:

3. juni 2025 kl. 18:00, SAS Radisson Blue Tromsø.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Parkeringsskilt
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder utpekes av generalforsamlingen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner utnevnes av generalforsamlingen



Sak 4

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 5

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. 5901 Strandkanten Nord Borettslag revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 137 500,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 137 500,-



Sak 7

Parkeringskilt

Forslag fremmet av:

Merethe Bjerkås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Er det mulig å få på plass et «Parkering forbudt, parkering medfølger borttauing på eiers regning»-skilt?
Opplever flere ganger i uka å ikke kunne parkere pga. biler som har parkert foran de reelle parkeringsplassene

Forslag til vedtak

Få på plass parkering forbudt-skilt

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Idunn Løkken Sunde

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Magnussen
Gjenvalg
- Carl Henrik Deiting
Gjenvalg



Styrets årsrapport

Styrets beretning SKN 2025

Styret har 2024-2025 bestått av 4 menn. Borettslaget har ingen ansatte.

Styret har i perioden holdt 1 ekstraordinær generalforsamling, 5 protokollerte møter og behandlet 41 saker.

Styret har stått for driften av borettslaget, arbeid på inngangspartiet, kopiering av nøkler, vedlikehold av heis og så videre. Det har vært 1 forsikrings sak etter vannlekkasje i bodsystemet, og en sak med vannlekkasje inn i heissjakten. Styret har også arbeidet med rekruttering etter nye styremedlemmer.

Styret har våren 2025 innhentet tilbud på plussplan fra Bonord, en rapport for byggets tiårige vedlikeholdsbehov, og bestilt dette. Det forutsettes at byggets vedlikehold budsjetteres og planlegges utifra denne eksternt utarbeidede planen i årene fremover.

Sanering av Fasade: Da ny styreleder tiltrådte våren 2024, hadde forrige styre bestilt og igangsatt et prosjekt for sanering av fasade, med en kostnadsramme på ca 3,5 millioner. Dette prosjektet var ikke budsjettert for, og det var heller ikke tatt skritt for å ordne finansiering. Det finnes ikke protokollert styrevedtak, og saken er ikke behandlet på generalforsamling. Borettslaget var ikke i stand til å betale faktura på dette prosjektet.

Ny styreleder har brukt mye tid på å få klarhet i saken, samt ordne lånefinansiering og avholde ekstraordinær generalforsamling for å få hjemmel fra andelseierne for å ta opp lån; slik at borettslaget kunne betale fakturaene på dette prosjektet. Arbeidet med å løse dette pågikk til høsten 2024. Styreleder ville ikke stilt til vervet om det var informert om manglende finansiering, og stiller heller ikke til gjenvalg. Saneringen av fasade er stort sett ferdigstilt nå, med noe mindre arbeider til sommer 2025.

Styret SKN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OUVF6-SIUH7-ETC82-CM6EF-J5EWO-KL616



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 12:34:54 UTC



Penneo Dokumentnr: OUVF6-SIUH7-ETC82-CMGEI-JSEWO-KL66

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt revisjonsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

8 av 18



STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 993 030 538, KUNDENR. 5901

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 377 052	1 359 420
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 353 277	3 558 280
Tillegg for nytt lån	16	3 400 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 219 242	-1 301 218
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-2 239 431
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		827 481	17 631
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 204 533	1 377 052
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 268 096	1 852 786
Kortsiktig gjeld		-63 563	-475 734
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 204 533	1 377 052



STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG ORG.NR. 993 030 538, KUNDENR. 5901

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		4 318 258	3 970 992	4 258 272	4 313 784
Innkrevde felleskostnader	2	2 375 544	2 375 544	2 403 728	2 661 216
Innbetalinger		0	6 008	0	0
Andre inntekter		0	161	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 693 802	6 352 705	6 662 000	6 975 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 388	-19 388	-19 388	-19 388
Styrehonorar	4	-137 500	-137 500	-137 500	-137 500
Revisjonshonorar	5	-7 508	-11 232	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-114 428	-108 820	-115 000	-121 000
Konsulenthonorar	6	-46 482	-11 582	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-2 999 453	-494 536	-167 000	-170 000
Forsikringer		-166 043	-152 262	-166 700	-189 000
Kommunale avgifter	8	-641 132	-625 404	-625 405	-699 000
Kostnader sameie		-102 300	-102 300	-105 000	-105 000
Energi/fyring	9	-312 070	-383 743	-330 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 450	-206 725	-231 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-116 749	-139 770	-170 500	-176 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 880 502	-2 393 262	-2 098 493	-2 217 888
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 813 300	3 959 443	4 563 507	4 757 112
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 239 431	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 813 300	6 198 874	4 563 507	4 757 112
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 681	29 917	0	0
Finanskostnader	12	-3 194 258	-2 670 511	-3 058 000	-3 069 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 166 577	-2 640 594	-3 058 000	-3 069 000
ÅRSRESULTAT		-1 353 277	3 558 280	1 505 507	1 688 112
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-1 353 277	0		
Til annen egenkapital		0	3 558 280		



STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG ORG.NR. 993 030 538, KUNDENR. 5901

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	73 660 000	73 660 000
Tomt		6 500 000	6 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		80 160 000	80 160 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	39
Forskuddsbetalte kostnader		21 695	5 445
Andre kortsiktige fordringer	14	17 588	8 403
Driftskonto OBOS-banken		2 200 012	880 698
Sparekonto OBOS-banken		28 800	958 201
SUM OMLØPSMIDLER		2 268 096	1 852 786
SUM EIENDELER		82 428 096	82 012 786
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 55 * 5 000		275 000	275 000
Opptjent egenkapital	15	7 221 909	8 575 186
SUM EGENKAPITAL		7 496 909	8 850 186
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	58 835 624	56 654 866
Borettsinnskudd	17	16 032 000	16 032 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 867 624	72 686 866
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 590	112 484
Påløpte renter		17 973	271 112
Påløpte avdrag		0	92 138
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 563	475 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 428 096	82 012 786
Pantstillelse	18	90 432 000	87 032 000
Garantiansvar		0	0

Tromsø, 09.04.2025
Styret i Strandkanten Nord Borettslag

Torgrim Endresen /s/ Carl Henrik Deiting /s/ Brage Thorstensen /s/

Bjørn Magnussen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

Felleskostnader	1 644 336
Fjernvarme	309 672
Internett	203 940
Vedlikeholdsfond	111 096
Kontingent bydelsf.	95 700
Parkering	12 000
Kapitalkostnader på IN-lån	4 295 080
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	23 178
Overført til kapitalkostnader	-4 318 258
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 376 744

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 375 544

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 388
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 388

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 137 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 508.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-25 006
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 476
SUM KONSULENTHONORAR	-46 482

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Firesafe	-2 807 670
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 807 670
Drift/vedlikehold bygninger	-60 371
Drift/vedlikehold VVS	-28 583
Drift/vedlikehold elektro	-18 999
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 602
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 791
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 406
Kostnader dugnader	-1 031
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 999 453



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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-139 036
Vann- og avløpsavgift	-231 944
Renovasjonsavgift	-270 152
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-641 132

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-17 274
Fjernvarme	-294 796
SUM ENERGI / FYRING	-312 070

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Vaktmestertjenester	-52 193
Renhold ved firmaer	-40 530
Andre fremmede tjenester	-13 737
Andre kontorkostnader	-1 094
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-660
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 749

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 082
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 599
SUM FINANSINNTEKTER	27 681

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-3 130 124
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-64 134
SUM FINANSKOSTNADER	-3 194 258

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2008	73 660 000
SUM BYGNINGER	73 660 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.200/bnr.2462

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	17 588
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 588

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 227 146
Egenkapital fra IN tidligere	3 637 064
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-642 301
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 221 909

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-3 400 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	31 108
	-3 368 892

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,42 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-71 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 708 070
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 188 134
Nedbetalt tidligere, IN	3 637 064
Nedbetalt i år, IN	0
	-55 466 732

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-58 835 624
-------------------------------------	--------------------

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-16 032 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 032 000

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 032 000
Pantelån	58 835 624
Beregnete IN-forpliktelser	2 994 763
TOTALT	77 862 387

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

Bygninger	73 660 000
Tomt	6 500 000
TOTALT	80 160 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 5901 Selskapsnavn: STRANDKANTEN NORD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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