



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 191 569
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STRAEN
Forretningsadresse: Rittedalen 49
4330 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Siv Jane H. Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	703 581	618 840
Sum inntekter		703 581	618 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	3	160 488	160 488
Annen driftskostnad	4	459 508	419 940
Sum kostnader		637 111	597 543
Driftsresultat		66 470	21 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 446	9 542
Sum finansinntekter		9 446	9 542
Annen rentekostnad		9 520	14 364
Sum finanskostnader		9 520	14 364
Netto finans		-74	-4 822
Ordinært resultat før skattekostnad		66 396	16 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 396	16 475
Årsresultat		66 396	16 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 396	16 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra vedlikeholdsfond		66 396	16 475
Sum overføringer og disponeringer		66 396	16 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Heis - fordring beboere	3	133 740	294 228
Sum varige driftsmidler		133 740	294 228
Sum anleggsmidler		133 740	294 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 528	8 308
Sum fordringer		8 528	8 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		262 484	133 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 484	133 571
Sum omløpsmidler		271 012	141 879
SUM EIENDELER		404 752	436 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Netto egenkapital	5	304 694	238 298
Sum opptjent egenkapital		304 694	238 298
Sum egenkapital		304 694	238 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	82 971	187 819
Sum annen langsiktig gjeld		82 971	187 819
Sum langsiktig gjeld		82 971	187 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 342	8 222
Annen kortsiktig gjeld		1 744	1 768
Sum kortsiktig gjeld		17 086	9 990
Sum gjeld		100 057	197 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 752	436 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355433

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 191 569
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STRAEN
Forretningsadresse: Rettedalen 49
4330 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Siv Jane H. Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.04.2023



Organisasjonsnr: 986 191 569
BOLIGSAMEIET STRAEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	703 581	618 840
Sum inntekter		703 581	618 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	3	160 488	160 488
Annen driftskostnad	4	459 508	419 940
Sum kostnader		637 111	597 543
Driftsresultat		66 470	21 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 446	9 542
Sum finansinntekter		9 446	9 542
Annen rentekostnad		9 520	14 364
Sum finanskostnader		9 520	14 364
Netto finans		-74	-4 822
Ordinært resultat før skattekostnad		66 396	16 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 396	16 475
Årsresultat		66 396	16 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 396	16 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra vedlikeholdsfond		66 396	16 475
Sum overføringer og disponeringer		66 396	16 475



Organisasjonsnr: 986 191 569
BOLIGSAMEIET STRAEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Heis - fordring beboere 3 133 740 294 228
Sum varige driftsmidler 133 740 294 228

Sum anleggsmidler 133 740 294 228

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 528 8 308
Sum fordringer 8 528 8 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 262 484 133 571

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 262 484 133 571

Sum omløpsmidler 271 012 141 879

SUM EIENDELER 404 752 436 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Netto egenkapital 5 304 694 238 298
Sum opptjent egenkapital 304 694 238 298

Sum egenkapital 304 694 238 298

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 6 82 971 187 819
Øvrig langsiktig gjeld 82 971 187 819

Sum annen langsiktig gjeld 82 971 187 819

Sum langsiktig gjeld 82 971 187 819



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 342	8 222
Annen kortsiktig gjeld	1 744	1 768
Sum kortsiktig gjeld	17 086	9 990
Sum gjeld	100 057	197 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	404 752	436 107



Organisasjonsnr: 986 191 569
BOLIGSAMEIET STRAEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Straen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Straen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Boligsameiet Straen

eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 10. februar 2023
Deloitte AS

Johan Enoksen
statsautorisert revisor



Boligsameiet Straen

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Sameiet består av totalt 22 enheter. Stor leilighet (105m²) a 5 enheter betaler kr 2 954 pr. mnd og liten leilighet (83m²) a 17 enheter betaler kr 2 505 pr mnd.

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn for arbeid utført av styremedlemmer	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Totalt	17 115	17 115

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Heis - fordring beboere
Anskaffelseskost pr. 1/1	802 440
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	802 440
Akk. av/nedskr. pr 1/1	508 212
+ Ordinære avskrivninger	160 488
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	668 700
Balanseført verdi pr 31/12	133 740
Prosentats for ord.avskr	20-20



Boligsameiet Straen

Noter 2022

Note 4 - Annen driftskostnad

	I år	I fjor
Strøm	20 989	12 976
Alarm heis	0	0
Fellesutgifter garasje	47 651	43 000
Verktøy/maskiner	0	1 250
Vedlikehold bygninger	69 652	36 738
Vedlikehold heis/parabolanlegg	19 688	36 873
Vedlikehold uteanlegg	15 619	17 807
Revisjonshonorar	16 250	16 094
Regnskapshonorar	48 619	57 364
Telefon, internett, porto	134 204	115 886
Forsikring	84 473	78 359
Gaver	0	2 000
Andre kostnader	1 145	581
Bankgebyrer	1 218	1 012
SUM	459 508	419 940

Note 5 - Netto egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	238 298
Tilført fra årsresultat	66 396
Pr 31.12.	304 694

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Handelsbanken
Lånebeløp: kr 82 971
Rentesats: 7,3 %
Løpetid: resterende 9 mnd



Boligsameiet Straen

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	703 581	618 840
Sum driftsinntekter		703 581	618 840
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler	3	160 488	160 488
Annen driftskostnad	4	459 508	419 940
Sum driftskostnader		637 111	597 543
DRIFTSRESULTAT		66 470	21 297
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 446	9 542
Sum finansinntekter		9 446	9 542
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		9 520	14 364
Sum finanskostnader		9 520	14 364
NETTO FINANSPOSTER		(74)	(4 822)
ORDINÆRT RESULTAT		66 396	16 475
ÅRSRESULTAT		66 396	16 475
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer til/fra vedlikeholdsfond		66 396	16 475
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		66 396	16 475



Boligsameiet Straen

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Heis - fordring beboere	3	133 740	294 228
Sum varige driftsmidler		133 740	294 228
SUM ANLEGGSMIDLER		133 740	294 228
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		8 528	8 308
Sum fordringer		8 528	8 308
Bankinnskudd, kontanter o.l.		262 484	133 571
SUM OMLØPSMIDLER		271 012	141 879
SUM EIENDELER		404 752	436 107
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Netto egenkapital	5	304 694	238 298
Sum opptjent egenkapital		304 694	238 298
SUM EGENKAPITAL		304 694	238 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	82 971	187 819
Sum annen langsiktig gjeld		82 971	187 819
SUM LANGSIKTIG GJELD		82 971	187 819
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 342	8 222
Annen kortsiktig gjeld		1 745	1 769
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 086	9 990
SUM GJELD		100 057	197 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 752	436 107

Algård, / 2023

Sigrun H Havaas

Lars Kristian Olafsen

Steinar Søyland

Egil Skjæveland



Boligsameiet Straen

Årsberetning 2022

Virksomhetsområdet til boligsameiet Straen er å ivareta eiernes interesser, herunder administrasjon av felles midler, og fellesanleggenes drift og vedlikehold.

Virksomheten er lokalisert i Gjesdal Kommune.

Årsregnskapet med noter gir en rettviseende oversikt over utviklingen i foretaket, og resultatet av regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Sameiet hadde i 2022 netto kostnader på kr.637 111 til fordeling på sameierne. Kr. 104 959 av disse kostnadene gjelder vedlikehold på bygning og uteanlegg. I tillegg har Boligsameiet i 2018 investert i ny heis til kr. 802 440 som avskrives over 5 år. Årets avskrivning er kr 160 488. Til finansiering av heisen har Boligsameiet i 2018 tatt opp et lån som skal nedbetales over 5 år. Lånet er ferdig nedbetalt 30.09.2023. Fratrasket forskuddsinnbetalinger og renteinntekter har sameiet et overskudd på kr. 66 396 for 2022. Total egenkapital/ubenyttede midler utgjør pr. 31.12.2022 kr. 304 694. Årets overskudd overføres i sin helhet til vedlikeholdsfondet.

Sameiet arbeider for at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av 1 kvinne og 3 menn.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Algård, / 2023

Sigrun H Havaas

Lars Kristian Olafsen

Steinar Søyland

Egil Skjæveland



**Årsregnskap 2022
for
Boligsameiet Straen**

Organisasjonsnr. 986191569

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 976 966 767