



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 227 354
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	STRANDLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	566 784	483 516
Sum inntekter		566 784	483 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 655	71 974
Annen driftskostnad	3,4,5	503 833	360 123
Sum kostnader		575 488	432 097
Driftsresultat		-8 704	51 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 218	1 413
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 218	1 413
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 487	52 832
Totalresultat		-2 487	52 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-2 487	52 832
Sum overføringer og disponeringer		-2 487	52 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 049	28 569
Andre fordringer		129 404	116 800
Sum fordringer		132 453	145 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 641	471 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 641	471 166
Sum omløpsmidler		617 094	616 536
SUM EIENDELER		617 094	616 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	549 178	551 665
Sum opptjent egenkapital		549 178	551 665
Sum egenkapital		549 178	551 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 573	64 494
Annen kortsiktig gjeld	7	342	377
Sum kortsiktig gjeld		67 916	64 870
Sum gjeld		67 916	64 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 094	616 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567345

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 227 354
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 919 227 354
STRANDLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	566 784	483 516
Sum inntekter		566 784	483 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 655	71 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5	503 833	360 123
Sum kostnader		575 488	432 097
Driftsresultat		-8 704	51 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 218	1 413
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 218	1 413
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 487	52 832
Totalresultat		-2 487	52 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-2 487	52 832
Sum overføringer og disponeringer		-2 487	52 832



Organisasjonsnr: 919 227 354
STRANDLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 049	28 569
Andre fordringer		129 404	116 800
Sum fordringer		132 453	145 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 641	471 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 641	471 166
Sum omløpsmidler		617 094	616 536
SUM EIENDELER		617 094	616 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	549 178	551 665
Sum opptjent egenkapital		549 178	551 665



Sum egenkapital	549 178	551 665
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 573	64 494
Annen kortsiktig gjeld	7 342	377
Sum kortsiktig gjeld	67 916	64 870
Sum gjeld	67 916	64 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	617 094	616 536



Organisasjonsnr: 919 227 354
STRANDLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3080.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8894.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



71974.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 29.04.2024 for 5013 Strandlia Boligsameie.

Møtested: FIF-huset, Kløftaveien 26, 1454 Fagerstrand

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte.

Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Innkomne og styrets forslag - Vedtektsendring

Sak 5: Innkomne og styrets forslag - Vedlikeholdsplan

Sak 6: Styrehonorar

Sak 7: Personvalg

Sak 8: Eventuelt



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Styreleder Anders Ravn-Nilsen velges til møteleder. Ann Katrin Taule signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 566 784,- (mot budsjett 514 400,-)

Utgifter: 575 488,- (mot budsjett 458 150,-)

Resultat: - 2 487,- (mot budsjett 56 750,-)

Den økte inntekten skyldes uriktig budsjettering av felles husforsikring for rekkehusene. Uforutsette og ubudsjetterte kostnader i tillegg til prisøkninger på tjenester har medført et negativt resultat på kr -2 487,-. Styret redegjør ytterligere i styrets årsrapport for 2023 (se vedlegg i Sak 2).

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres fra egenkapital"

Sak 4: Innkomne og styrets forslag - Vedtektsendring

Trivselsregel punkt 3 del 2 og Vedtekt 3.2 samsvarer ikke slik de er utformet i dag. Styret foreslår å fjerne trivselsregel 3 del 2, og endre Vedtekt 3.2 slik at vedtekten får en tydelig og klar føring. Styret har utformet to forslag til årsmøtet. Det handler hovedsakelig om at seksjonseier skal søke eller ikke søke styret om adgang til å gjøre inngrep på det grunnareal seksjonseier disponerer eksklusivt.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Følgende avsnitt i trivselsregel punkt 3 fjernes:

«Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Markiser og solskjerming skal være i jordfarger som passer med farger på fasaden. Ønskes gjerder rundt eiendommene skal de utformes i samme stil som rekkverk på balkong. Fargen skal være den samme som på fasaden»



og at vedtekt 3.2 endres til følgende alternativ:

Den enkelt seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, gjerde, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Inngrepene skal være innenfor de krav som følger av reguleringsplanen og dens bestemmelser, samt øvrige offentlige regler som regulerer slike forhold. Markiser og solskjerming skal være i jordfarger som passer med farger på fasaden. Levegger, gjerder og lignende skal ha samme farge som på fasaden.

Alternativ 2

Følgende avsnitt i trivselsregel punkt 3 fjernes:

«Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Markiser og solskjerming skal være i jordfarger som passer med farger på fasaden. Ønskes gjerder rundt eiendommene skal de utformes i samme stil som rekkverk på balkong. Fargen skal være den samme som på fasaden»

og at vedtekt 3.2 endres til følgende alternativ:

Den enkelt seksjonseier står fritt til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, gjerde, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Inngrepene skal være innenfor de krav som følger av reguleringsplanen og dens bestemmelser, samt øvrige offentlige regler som regulerer slike forhold. Markiser og solskjerming skal være i jordfarger som passer med farger på fasaden. Levegger, gjerder og lignende skal ha samme farge som på fasaden.

Sak 5: Innkomne og styrets forslag - Vedlikeholdsplan

Det er tidligere ytret ønske om at sameiet oppretter en vedlikeholdsplan. Sameiets forretningsfører kan tilby opprettelse av en vedlikeholdsplan utført av byggkyndig personell som setter opp en 10 års vedlikeholdsplan. Planen innebærer vedlikehold av bygningsmassen og fellesområder.

Styret har innhentet følgende tilbud:

Tilbud BORI Vedlikeholdsplan
BORI Prosjekt tilbyr BORI VLP, som er et interaktivt digitalt verktøy for vedlikeholdsplanlegging. Dette letter styrets arbeidet gjennom digital kontroll over tiltak og historikk knyttet til vedlikehold. På bakgrunn av tilstandsvurdering, som utføres av byggkyndig personell ved BORI Prosjekt, setter vi opp en 10 års vedlikeholdsplan, som oppdateres annen



hvert år. Vedlikeholdsplanen utarbeides i samarbeid med styret og boligselskapets forretningsfører. Vedlikeholdsplanen tar for seg bygningsmassen ekskl. tekniske fag.

Avtalen innebærer også tilgang til egen plattform, et digitalt verktøy for vedlikehold av boligselskapets bygningsmasse. Her har styret til enhver tid tilgang til tilstandsvurdering, mengder, bilder og beskrivelse av tiltak med kostnadsestimat. Med utgangspunkt i planen genereres også en kostnadsoversikt per år, historikk over utførte tiltak, og har styret også muligheter for å arkivere kontrakter og FDV dokumentasjon, samt tilgang til en vedlikeholds håndbok. Vedlagt ligger et utklipp som viser hvordan planens forside ser ut og et utklipp fra systemet som viser en kostnadsoversikt over vedlikeholdstiltakene som må utføres de nærmeste årene.

Vi kan tilby etablering av BORI VLP til kr. 43 000,- inkl. mva. Planen oppdateres deretter hvert annet år, og pris per år fra og med oppdateringsåret er kr. 10 000,- inkl. mva.

Oppsett over f. eks 4 år:

År 1: 43 000,- inkl. mva

År 2: 0,- inkl. mva

År 3: 10 000,- inkl. mva

År 4: 10 000,- inkl. mva

Avtalen omfatter:

1. Etablering av vedlikeholdsplan på digital plattform
2. Befaring av bygningsmassen, mengdeberegning og kostnadsestimat
3. Utarbeidelse av tilstandsvurdering og vedlikeholdsplan
4. Møte med styret for gjennomgang og tilpasning av vedlikeholdsplan
5. Opplæring og overlevering til styret av BORI VLP.NO
6. Lisensavgift
7. Tilgang til digital plattform for vedlikeholdsplanlegging og historikk

Oppdatering hvert 2. år består av:

1. Befaring av bygningsmassen
2. Oppdatere vedlikeholdsplan
3. Møte med styret
4. Lisensavgift
5. Tilgang til digital plattform for vedlikeholdsplanlegging og historikk

Alternativ 1

Opprette vedlikeholdsplan i tråd med Tilbudet fra BORI VLP



Sak 6: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2023-2024 settes til kr. 60000

Sak 7: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Thomas Elton

Kandidater til **Varamedlem (1år)**:

- Inger Berit Stene
- Åshild Barkved
- Kim Hege Ilmo

Kandidater til **Valgkomité**:

- Lars Ulleberg
- Erik Nylenna

Sak 8: Eventuelt

Mulighet for å ta inn Benkeforslag eller andre forslag årsmøtet ønsker å diskutere i plenum



Strandlia Boligsameie STYRETS ÅRSRAPPORT 2023

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Anders Ravn-Nilsen	(valgt for 2år i 2023)
Styremedlem	Ann Katrin Taule	(valgt for 2år i 2023)
Styremedlem	Lars Ulleberg	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Inger Berit Stene	(valgt for 1 år i 2023)
Åshild Barkved	(valgt for 1 år i 2023)
Hege Ilmo	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomiteen:

Olav Østerås	(valgt for 1 år i 2023)
Erik Nylenna	(valgt for 1 år i 2023)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Strandlia Boligsameie ble stiftet 09.11.2016 og har organisasjonsnummer 919227354

Postadresse:
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:
Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 919227354@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Strandlia Boligsameie
c/o BORI BBL
Postboks 323
2001 Lillestrøm

Bygningsadresser:

Sameiet består av 45 boligseksjoner fordelt på 30 bygninger med adressene Strandlia la-f, 3a-f, 5a-f, 7-21 a-b, 23, 25 a-b - 33a-b
Eiendommen har gnr 25, bnr 563 i Nesodden kommune.



Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har hatt 1 person ansatt. Lekeplassansvarlig. Denne har fått lønnsutbetaling 1 gang pr år. Den ansatte har fått utlevert og gjennomgått hms internhåndbok sammen med styreleder.

Den ansatte har ikke tjenstepensjon, noe vi heller ikke har vært pliktig til å gi. Den ansatte sa 01.09.23 opp sin stilling. Det er ikke ansatt ny lekeplassansvarlig. Styret er i prosess med å rekruttere ny Lekeplassansvarlig.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder av bygningen(e) og på eiendommen.

Et av HMS tiltakene som ble vedtatt t 2020 var: Sikring av barn som leker på og rundt lekeplassen ved innkjøp av fartsdempere som monteres på sameiets fellesarealer. Sommeren 2022 ble ikke fartsdemperne montert. Evaluering gjort gjennom samtale med beboere i de mest trafikkerte områdene er delt. For sikkerheten til lekende barn er det helt klart et ønske om å montere fartsdempere. Det ble imidlertid ikke observert klare brudd på hastighet eller forsiktighet av bilførere inne på området sommeren 2022 som styret har fått beskjed om. Sommeren 2023 ble ikke fartsdempene montert, det ble ikke observert klare brudd på hastighet eller forsiktighet av bilførere på området sommeren 2023. Styret vil forhøre seg om det er et ønske fra beboere om å montere fartsdumper våren 2024.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)

Av andre saker kan nevnes:

- Styret har innhentet tilbud på rens av klimaanlegg/Flexit. Ordinær pris er 3333,- inkl mva. Dersom 10 eller fler enheter ønsker rens blir prisen 1943,75 inkl. mva. Styret har varslet samtlige seksjonseiere om tilbudet. Dette er imidlertid opp til hver enkelt boenhet og sørge for vedlikehold av ventilasjonsanlegget. Men det er et tema som er naturlig å ta opp hvert 5. år.
- Styret har innhentet tilbud på oppføring av sakkyndig vedlikeholdsplan. En plan som systematiserer kommende vedlikehold, estimerer kostnader og økonomiske tiltak for å legge av penger til gjennomføring. Dette blir presentert som forslag og skal stemmes over på årsmøtet.
- Vernerunden ble gjennomført tirsdag 12.03.24 av styreleder og et styremedlem.



- Terrasseprosjektet som har foregått over tre år er endelig fullført for Strandlia 1a-f. Godkjenningen gjelder for 3 år fra 10.10.2022 og Strandlia 3 og 5 kan starte utbygging når alle enhetene er enige om å gjøre det. (Det er mulig å søke om dispensasjon, dersom to enheter med felles bod ønsker tererasseutbygging, mede dette medfører ny søknadsprosess og kostnader.) Dette er et krav for å få ferdigattest på utbyggingen. Tilbakebetaling av søknader og konsultenthonorar er fordelt på leilighetene og tilbakebetales i sin helhet.
- Styret har fortsatt arbeidet med å se gjennom vedtektene og trivselsreglene i sameiet og fant noen motsigelser og noen mangler. Dette er igjen lagt inn som tillegg og endringsforslag for årsmøtet.
- Innkommet forslag med gelender ned mot Bekkefaret ble mottatt på senhøsten 2022 og det ble innhentet tilbud via anbudstorget. På siste årsmøtet ble det vedtatt å iverksette arbeidet. Gelenderet kom på plass sensommeren 2023.
- Styret ble i løpet 2022 medlem i huseiernes landsforbund. Dette medlemskapet er evaluert av styret 2023 og medlemskapet videreføres.
- Styret har oppført en redskapsbod for oppbevaring av sameiets gressklipper og andre redskaper. Denne vil beises ved vårens dugnad, det er også et mål om å legge shingel på tak.
- Styret har opprettet en hjemmeside for sameiet: www.strandlia.info Her er informasjon om sameiet lett tilgjengelig for beboere og andre interesserte.
- På siste årsmøte ble det foreslått å endre farge pga. høy temperatur på yttervegger og forvitring. Utfallet av saken var et styret skulle innhente sakkyndige råd. Styret har innhentet råd fra Jotun as:

Mørke farger kan potensielt være skadelige for veggen, men det avhenger av flere faktorer, inkludert materialene veggen er laget av, klimaet i området og eksponeringen for sollys og andre værforhold.

Her er noen måter mørke farger kan påvirke veggen på:

Termisk ekspansjon og kontraksjon: Mørke farger absorberer mer solvarme, noe som kan føre til større temperaturforskjeller på overflaten av veggen. Dette kan føre til hyppigere termisk ekspansjon og kontraksjon, som over tid kan føre til spenninger i materialene og muligens skade på overflaten.

Fuktopptak: Mørke farger kan også absorbere mer fuktighet, spesielt hvis det er kondens eller regn. Dette kan føre til fuktighet som trenger inn i veggstrukturen, noe som kan forårsake mugg, råte eller andre skader på veggen.

Fading og forvitring: Mørke farger har en tendens til å falme raskere enn lyse farger på grunn av eksponeringen for UV-stråler fra solen. Dette kan føre til at veggen ser slitt ut og krever hyppigere vedlikehold eller ommaling.

For å redusere risikoen for skade på veggen, kan det være lurt å vurdere følgende tiltak:



Bruk av kvalitetsmaling som er designet for å motstå værforholdene i området. Tilleggsbeskyttelse som tetting eller forsegling av veggen for å hindre fuktinntrengning.

Regelmessig inspeksjon og vedlikehold for å oppdage og behandle eventuelle skader tidlig.

Viktigst av alt er det å velge farger og materialer som passer for klimaet og eksponeringen veggen vil være under, samt å følge beste praksis for vedlikehold for å sikre at veggen forblir i god stand.

5. REGNSKAPET FOR 2023

I følge Resultatregnskapet for 2023 vises det et driftsresultat på kr -8 704,- og et negativt årsresultat på kr -2 487,-. Budsjettert kr 56 750,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2023 kr 617 094.

Årsresultatet tilføres til/fra egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Kommentar note 4:

- Styret budsjetterte ikke for montering av gelender i stikkveien ned mot Bekkefareet. Kostnaden ble kr 45 250,-. Montering av rekkverk ble vedtatt på siste årsmøte.
- Styret budsjetterte ikke for oppføring av redskapsbod. Styret gjennomførte oppsetting på dugnad. Kostnad for bod ble kr 10 594,-
- Uforutsett kostnad for defekt utelysstolpe og behov for elektrikertjenester fikk en kostnad på kr 11 277,-

Disse utgiftene medførte en kostnad på kr 67 121,-. Budsjettert 32 000,-.

- Sameiet har bredbånds- og TV-avtale med TELIA as. Kostnaden har økt på grunn av prisøkning i markedet. Budsjettavvik kr 25 878,-
- Sameiet har avtale med Gjøfjell drift as for snøbrøyting/strøing. Kostnadene har økt på grunn av prisøkning i markedet. Budsjettavvik kr 7000,-
- Styret viser til kostnader for forsikringer. Dette gjelder felles husforsikring for rekkehusene. For budsjettåret 2023 er kostnaden ført feil. Kostanden var budsjettert med kr 5000,-. Faktisk kostnad kr 58 553,-. Kostnaden er korrigert i nytt budsjett. Den faktiske kostnaden er for regnskapsåret 2023 stipulert og krevet inn gjennom fellesutgifter for andelseiere i rekkehusene.

Kommentar note 6:



- Styret viser til kommentar til note 4. Uforutsette og uplanlagte kostnader i tillegg til prisøkninger på tjenester har medført et negativt resultat på kr - 2 487,-

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Løpende vedlikehold etter HMS runde for å utbedre avvik
- Markering av parkeringsplasser
- Beisning av bod og legge shingel på tak

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%,

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

- Styret, 2024



Strandlia Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Strandlia Boligsameie org.nr. 919227354



Resultatregnskap 2023

Strandlia Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	566 784	483 516	514 400	625 835
Sum driftsinntekter		566 784	483 516	514 400	625 835
Kostnader					
Lønnskostnad	2	71 655	71 974	71 300	71 600
Konsulenttjenester	3	83 333	105 196	85 900	91 961
Kontingenter		2 900	2 650	0	0
Rep og vedlikehold	4	67 121	7 469	32 000	22 500
Forsikringer		58 553	5 836	5 000	64 408
Energi og fyring		3 030	3 782	4 000	4 000
Kabel-TV og telefoni		246 178	205 913	220 300	273 000
Driftskostnader		33 750	25 000	26 750	37 000
Andre driftskostnader	5	8 969	4 277	11 400	12 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	1 500	1 500
Sum driftskostnader		575 488	432 097	458 150	578 369
Driftsresultat før finansposter		-8 704	51 419	56 250	47 466
Finansielle poster					
Finansinntekt		6 218	1 413	500	0
Sum finansposter		6 218	1 413	500	0
Årsresultat		-2 487	52 832	56 750	47 466
Overført til annen egenkapital	6	-2 487	52 832	0	0
Sum disponering		-2 487	52 832	0	0

Resultatrapport 2023 for Strandlia Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Strandlia Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	129 404	116 800
Kundefordringer	3 049	28 569
Sum fordringer	132 453	145 369
Bankinnskudd, kasse o.l.	484 641	471 166
Sum omløpsmidler	617 094	616 536
SUM EIENDELER	617 094	616 536

Balanserapport 2023 for Strandlia Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Strandlia Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	549 178	551 665
Sum egenkapital		549 178	551 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 573	64 494
Annen kortsiktig gjeld	7	342	377
Sum kortsiktig gjeld		67 916	64 870
Sum gjeld		67 916	64 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 094	616 536

Strandlia Boligsameie

Anders Ravn-Nilsen
Styrets leder

Lars Ulleberg
Styremedlem

Ann Katrin Myrvang Taule
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Strandlia Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	483 516	318 681	303 900	259 290
3606 Kabel TV/bredbånd	0	164 835	180 000	273 000
3624 Forsikring	49 032	0	0	58 553
3628 Tilbygg	34 236	0	30 500	34 992
Sum felleskostnader	566 784	483 516	514 400	625 835

Innkrevning til tilbygg økte i mars. Innkrevning til Kabel-TV er bokført sammen med generelle felleskostnader i 2023, og utgjør kr 179 820.



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	2 500	2 750	2 500	2 500
Feriepenger	300	330	0	300
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 813	8 848	8 800	8 800
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	42	47	0	0
Sum lønnskostnader	71 655	71 974	71 300	71 600

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har avholdt juleavslutning dekket med til sammen kr 1 626..

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 875	4 875	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar	77 338	77 196	80 700	84 461
Andre forvaltningstjenester	1 120	0	0	1 500
Teknisk bistand	0	23 125	0	0
Sum konsulenttjenester	83 333	105 196	85 900	91 961



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	1 198	733	2 000	2 000
Vedlikehold elektro	11 277	0	0	2 000
Vedlikehold utvendig anlegg	54 646	411	28 000	10 000
Dugnadskostnader	0	726	2 000	2 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	0	5 600	0	6 500
Sum vedlikeholdskostnader	67 121	7 469	32 000	22 500

Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy og redskaper	0	0	1 000	1 000
Datautstyr og programvare	0	0	1 000	0
Kontorrekvisita	0	870	0	0
Lisenser/software	1 791	0	0	2 000
Kostnader tillitsvalgte	1 626	0	0	0
Generalforsamling/års møte	1 700	0	4 000	4 000
Velferdskostnader	1 153	1 008	3 000	3 000
Gave, ikke	300	0	0	0
Øredifferanser	-1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	8 969	4 277	11 400	12 400



Note 6 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	551 665	498 833
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 487	52 832
Sum opptjent egenkapital 31.12	549 178	551 665
Annen egenkapital 31.12	549 178	551 665
Sum egenkapital 31.12	549 178	551 665

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt arbeidsgiveravgift	43	47
Skyldig feriepenger	300	330
Sum annen kortsiktig gjeld	342	377



Note 8 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	551 665	498 833
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-2 487	52 832
B. Årets endring i arbeidskapital	-2 487	52 832
C. Arbeidskapital 31.12	549 178	551 665
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	617 094	616 536
- Kortsiktig gjeld	67 916	64 870
= Arbeidskapital 31.12	549 178	551 665



5013 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato
Ulleberg, Lars 2024-03-12

Identifikasjon

 bankID[™] Ulleberg, Lars

Navn Dato
Taule, Ann Katrin Myrvang 2024-03-12

Identifikasjon

 bankID[™] Taule, Ann Katrin Myrvang

Navn Dato
Ravn-Nilsen, Anders 2024-04-03

Identifikasjon

 bankID[™] Ravn-Nilsen, Anders



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Strandlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandlia Boligsameie som viser et underskudd på NOK 2 487. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 5. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/05/2024 11:12:24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.