



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 657  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDEN 35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tomasjordnes 250  
9024 TOMASJORD

### 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: Elisabeth Nyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 689 785	2 511 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 785</b>	<b>2 511 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	48 555	43 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 059 965	1 479 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 108 520</b>	<b>1 523 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 265</b>	<b>988 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>106 055</b>	<b>79 664</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>443 127</b>	<b>395 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 072</b>	<b>-316 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 192</b>	<b>672 070</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>581 265</b>	<b>988 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 192</b>	<b>672 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 192	672 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 192</b>	<b>672 070</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 990 488</b>	<b>94 877 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 728	0
Andre fordringer		165 623	169 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 351</b>	<b>169 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 620 246	2 523 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 200 752</b>	<b>2 216 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 104</b>	<b>2 385 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 364 591</b>	<b>97 263 632</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 805 168</b>	<b>3 133 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 224 361</b>	<b>3 980 168</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	7 223 691	7 402 283
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	85 725 000	85 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 948 691</b>	<b>93 127 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 948 691</b>	<b>93 127 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 110	105 915
Annen kortsiktig gjeld	20,21	88 430	50 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 540</b>	<b>156 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 140 231</b>	<b>93 283 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 364 591</b>	<b>97 263 632</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 657  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDEN 35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tomasjordnes 250  
9024 TOMASJORD

#### 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: Elisabeth Nyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 689 785	2 511 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 785</b>	<b>2 511 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	48 555	43 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 059 965	1 479 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 108 520</b>	<b>1 523 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 265</b>	<b>988 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>106 055</b>	<b>79 664</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>443 127</b>	<b>395 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 072</b>	<b>-316 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 192</b>	<b>672 070</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>581 265</b>	<b>988 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 192</b>	<b>672 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 192	672 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 192</b>	<b>672 070</b>



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 990 488</b>	<b>94 877 743</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 728	0
Andre fordringer		165 623	169 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 351</b>	<b>169 042</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 620 246	2 523 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 200 752</b>	<b>2 216 847</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 104</b>	<b>2 385 889</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 364 591</b>	<b>97 263 632</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 805 168</b>	<b>3 133 098</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 224 361</b>	<b>3 980 168</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	7 223 691	7 402 283
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	85 725 000	85 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 948 691</b>	<b>93 127 283</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 948 691</b>	<b>93 127 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 110	105 915
Annen kortsiktig gjeld	20,21	88 430	50 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 540</b>	<b>156 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 140 231</b>	<b>93 283 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 364 591</b>	<b>97 263 632</b>



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 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**



## Årsregnskap 2024 Stranden 35 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 676 912	2 676 884	2 504 316	2 716 130
Andre driftsinntekter	2	12 873	7 000	6 965	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 689 785</b>	<b>2 683 884</b>	<b>2 511 281</b>	<b>2 723 130</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 555	3 160	3 160	3 555
Styrehonorar	4	45 000	40 000	40 000	45 000
Revisjonshonorar	5	9 024	9 000	7 886	9 655
Forretningsførerhonorar		72 488	72 488	69 036	76 112
Konsulenttjenester	6	1 925	20 000	1 500	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	312 119	53 000	113 975	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	167 571	233 000	23 575	121 000
Annet vedlikehold	9	169 963	218 000	167 333	203 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	45 517	46 000	56 367	61 000
Kostnader TV/Internett		254 420	257 880	234 959	257 880
Forsikring	11	108 365	95 700	90 408	118 166
Kontingenter		37 428	34 440	35 640	37 380
Eiendomsavgift og renovasjon	12	544 443	570 000	542 325	557 576
Energi og brensel	13	325 397	142 000	118 331	253 000
Andre driftskostnader	14	11 305	37 500	18 544	7 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 108 520</b>	<b>1 832 168</b>	<b>1 523 039</b>	<b>1 920 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 265</b>	<b>851 716</b>	<b>988 242</b>	<b>802 306</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	106 055	10 000	79 664	40 000
Finanskostnader	16	443 127	462 902	395 836	434 058
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-337 072</b>	<b>-452 902</b>	<b>-316 172</b>	<b>-394 058</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>244 192</b>	<b>398 814</b>	<b>672 070</b>	<b>408 248</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>244 192</b>	<b>398 814</b>	<b>672 070</b>	<b>408 248</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		244 192	0	672 070	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>244 192</b>	<b>0</b>	<b>672 070</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 229 710	2 229 710	1 850 152	2 182 565
Periodens resultat		244 192	398 814	672 070	408 248
Avdrag på lån		-178 592	-174 416	-186 693	-190 125
Innskudd øremerkede midler		-112 745	-300 000	-105 819	-125 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-47 145</b>	<b>-75 602</b>	<b>379 558</b>	<b>93 123</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 182 565</b>	<b>2 154 108</b>	<b>2 229 710</b>	<b>2 275 688</b>



## Balanse desember 2024 Stranden 35 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 20	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	419 494	306 749
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>419 494</b>	<b>306 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 990 488</b>	<b>94 877 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		7 728	0
Forskuddsfakturerte kostnader		165 623	162 360
Fordring finansieringsforetak		0	6 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 351</b>	<b>169 042</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 200 752	2 208 703
Innestående på skatetrekkkonto		0	8 144
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 200 752</b>	<b>2 216 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 104</b>	<b>2 385 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 364 591</b>	<b>97 263 632</b>

Stranden 35 Borettslag



## Balanse desember 2024 Stranden 35 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 805 168	3 133 098
Årets endringer i egenkapital		244 192	672 070
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>4 224 361</b>	<b>3 980 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	7 223 691	7 402 283
Borettsinnskudd	19, 20	85 725 000	85 725 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 948 691</b>	<b>93 127 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 682
Leverandørgjeld		103 110	105 915
Påløpte renter		22 601	22 844
Påløpte avdrag	20, 21	9 882	9 305
Påløpte kostnader		48 219	11 435
Gjeld finansieringsforetak		7 728	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 540</b>	<b>156 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 140 231</b>	<b>93 283 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 364 591</b>	<b>97 263 632</b>

31.12.24

Stranden 35 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elisabeth Nyhagen  
Styreleder

Wiggo Østerås  
Styremedlem

Bård Fredheim  
Styremedlem

Stranden 35 Borettslag



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 749 276	1 749 286	1 698 408	1 801 765
Garasjeleie	32 400	32 400	32 400	32 400
Renter lån	462 936	462 902	342 336	433 960
TV - Internett	257 880	257 880	227 640	257 880
Avdrag lån	174 420	174 416	203 532	190 125
<b>Sum</b>	<b>2 676 912</b>	<b>2 676 884</b>	<b>2 504 316</b>	<b>2 716 130</b>

Borettslaget består av 35 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	12 873	7 000	6 965	7 000
<b>Sum</b>	<b>12 873</b>	<b>7 000</b>	<b>6 965</b>	<b>7 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 555	3 160	3 160	3 555
<b>Sum</b>	<b>3 555</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>	<b>3 555</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	40 000	40 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	9 000	7 886	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>9 000</b>	<b>7 886</b>	<b>9 655</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 925	10 000	1 500	10 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 925</b>	<b>20 000</b>	<b>1 500</b>	<b>20 000</b>

Bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	224 813	53 000	69 212	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	84 644	0	40 726	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	2 663	0	4 037	0
<b>Sum</b>	<b>312 119</b>	<b>53 000</b>	<b>113 975</b>	<b>150 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 663	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	434	21 000	18 354	21 000
Reparasjon og vedlikehold heis	165 473	212 000	5 221	100 000
<b>Sum</b>	<b>167 571</b>	<b>233 000</b>	<b>23 575</b>	<b>121 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	49 666	50 000	49 928	50 000
Renhold	119 491	126 000	116 910	132 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	42 000	495	20 000
Annet vedlikehold	806	0	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>169 963</b>	<b>218 000</b>	<b>167 333</b>	<b>203 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	28 861	29 000	34 533	38 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	16 656	17 000	21 834	23 000
<b>Sum</b>	<b>45 517</b>	<b>46 000</b>	<b>56 367</b>	<b>61 000</b>

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	92 304	91 000	85 464	101 166
Premie sikringsfond felleskostnader	16 061	4 700	4 944	17 000
<b>Sum</b>	<b>108 365</b>	<b>95 700</b>	<b>90 408</b>	<b>118 166</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	409 866	414 000	408 695	423 000
Eiendoms- og festeavgift	134 577	156 000	133 630	134 576
<b>Sum</b>	<b>544 443</b>	<b>570 000</b>	<b>542 325</b>	<b>557 576</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	24 766	32 000	21 969	28 000
Fjernvarme	300 631	110 000	96 362	225 000
<b>Sum</b>	<b>325 397</b>	<b>142 000</b>	<b>118 331</b>	<b>253 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	8 000	1 748	0
Inventar	0	0	1 197	0
Driftsmateriale	2 848	8 000	255	3 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	2 000	0	0
Styrekostnader	0	0	1 317	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	4 000	0	0
Bank og kortgebyrer	1 467	1 500	1 421	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	3 641	0	2 718	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	9 887	0
Andre driftskostnader	3 348	11 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 305</b>	<b>37 500</b>	<b>18 544</b>	<b>7 500</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	106 055	10 000	79 664	40 000
<b>Sum</b>	<b>106 055</b>	<b>10 000</b>	<b>79 664</b>	<b>40 000</b>

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	443 127	462 902	395 836	434 058
<b>Sum</b>	<b>443 127</b>	<b>462 902</b>	<b>395 836</b>	<b>434 058</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 570 994
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 570 994
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	94 570 994
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.  
Gnr 15/Bnr 1513

### Note 18 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	306 749	200 930
Innskudd	112 745	105 819
<b>Sum</b>	<b>419 494</b>	<b>306 749</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	85 725 000	85 725 000
<b>Sum</b>	<b>85 725 000</b>	<b>85 725 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	92 958 573	93 136 588
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	94 570 994	94 570 994

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94847148920</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.92 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	13.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 445 000
Lånesaldo 01.01:	7 411 588
Avdrag i perioden:	178 015
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 233 573</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 135 845

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847148920	1	302 516	302 516
	1	298 686	298 686
	1	294 857	294 857
	1	287 199	287 199
	1	279 540	279 540
	1	268 052	268 052
	1	260 393	260 393
	1	256 564	256 564
	1	252 735	252 735
	1	248 905	248 905
	1	245 076	245 076
	1	241 247	241 247
	2	210 612	421 224
	1	206 783	206 783
	1	202 954	202 954
	1	199 124	199 124
	1	187 636	187 636
	1	183 807	183 807
	2	179 978	359 956
	1	176 148	176 148
	1	172 319	172 319
	2	168 490	336 980
	2	164 660	329 320
	5	160 831	804 155
	1	141 685	141 685
	2	137 855	275 710

## Stranden 35 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Stranden 35 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stranden 35 Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Nyhagen (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Bård Fredheim (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Wiggo Østerås (sign.)	29.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stranden 35 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden 35 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 den interne kontrollen 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 borettslagets 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 betydelig tvil om borettslagets 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 borettslaget 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 det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XK87Y-H1PYT-LAJ0-W6N5P-UA9EB-51711



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 14:55:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XK87Y-H1PYT-LAJ0-W6N5P-UA9EB-51711

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.

### 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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.