



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 191 308
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMSØYVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peder Breivik Brekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 387 288	957 528
Sum inntekter		1 387 288	957 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-21 020	-21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 742	-4 742
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-470 374	-426 417
Sum kostnader		-496 135	-452 180
Driftsresultat		891 153	505 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 593	10 592
Sum finanskostnader		-992 786	-548 930
Netto finans		-967 193	-538 338
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 040	-32 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 040	-32 990
Årsresultat	8,12	-76 040	-32 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 040	-32 990
Sum overføringer og disponeringer		-76 040	-32 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	35 400 000	35 400 000
Maskiner og anlegg	9	3 162	7 904
Sum varige driftsmidler		35 403 162	35 407 904
Sum anleggsmidler		35 403 162	35 407 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	24 855	22 937
Andre fordringer	10	47 931	29 910
Sum fordringer		72 786	52 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	467 434	557 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 220	610 470
Sum omløpsmidler		540 220	610 470
SUM EIENDELER		35 943 382	36 018 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	470 529	546 570
Sum opptjent egenkapital		470 529	546 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		470 529	546 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	17 700 000	17 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	17 700 000	17 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 400 000	35 400 000
Sum langsiktig gjeld		35 400 000	35 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 391	11 591
Annen kortsiktig gjeld		50 461	60 212
Sum kortsiktig gjeld		72 852	71 804
Sum gjeld		35 472 852	35 471 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 943 382	36 018 374
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	35 400 000	35 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380461

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 191 308
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRØMSØYVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peder Breivik Brekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 921 191 308
STRØMSØYVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 387 288	957 528
Sum inntekter		1 387 288	957 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-21 020	-21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 742	-4 742
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-470 374	-426 417
Sum kostnader		-496 135	-452 180
Driftsresultat		891 153	505 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 593	10 592
Sum finanskostnader		-992 786	-548 930
Netto finans		-967 193	-538 338
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 040	-32 990
Årsresultat	8,12	-76 040	-32 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 040	-32 990
Sum overføringer og disponeringer		-76 040	-32 990



Organisasjonsnr: 921 191 308
STRØMSØYVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	35 400 000	35 400 000
Maskiner og anlegg	9	3 162	7 904
Sum varige driftsmidler		35 403 162	35 407 904

Sum anleggsmidler		35 403 162	35 407 904
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	24 855	22 937
Andre fordringer	10	47 931	29 910
Sum fordringer		72 786	52 847

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	467 434	557 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 220	610 470

Sum omløpsmidler		540 220	610 470
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		35 943 382	36 018 374
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	470 529	546 570
Sum opptjent egenkapital		470 529	546 570

Sum egenkapital		470 529	546 570
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	17 700 000	17 700 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13,15	17 700 000	17 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 400 000	35 400 000
Sum langsiktig gjeld		35 400 000	35 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 391	11 591
Annen kortsiktig gjeld		50 461	60 212
Sum kortsiktig gjeld		72 852	71 804
Sum gjeld		35 472 852	35 471 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 943 382	36 018 374
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	35 400 000	35 400 000



Organisasjonsnr: 921 191 308
STRØMSØYVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strømsøyvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strømsøyvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 4Z4WA-JSCXX-YKSXZ-KS4V6-W22QB-E46FE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 20:09:23 UTC



Penneo DokumentID: 4Z4WA-JSCXX-YKSXZ-KS4V6-W22QB-E46FE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Strømsøyvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		432 912	416 304	432 980	432 980
Felleskostnader kapitaldel		851 184	452 808	851 176	1 063 693
Tillegg elektroniske fellesavtaler		93 888	88 416	93 920	97 056
Andre driftsinntekter	1	9 304	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 387 288	957 528	1 378 076	1 593 729
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 020	-1 020	-1 020	-1 020
Styrehonorar	3	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger		-4 742	-4 742	-4 742	-3 162
Forretningsførerhonorar		-38 637	-38 244	-39 620	-39 519
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	5	-6 022	-6 250	-5 830	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	6	0	-35 746	0	0
Vaktmestertjenester		-55 767	0	-31 000	-42 420
Løpende vedlikehold	7	-6 375	-7 587	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-96 274	-89 586	-93 920	-97 056
Forsikring		-61 451	-82 562	-54 500	-69 055
Kommunale tjenester og renovasjon		-157 549	-135 085	-137 800	-157 549
Eiendomsavgifter		-29 962	-18 140	-20 000	-31 460
Energi, felles		-4 845	-10 800	-8 900	-12 813
Andre driftsutgifter	8	-13 449	-2 417	-2 700	-6 894
Sum driftskostnader		-496 135	-452 180	-470 582	-537 511
DRIFTSRESULTAT		891 153	505 348	907 494	1 056 218
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		25 593	10 592	2 500	12 000
Finanskostnader		-992 786	-548 930	-851 176	-1 063 693
Netto finansposter		-967 193	-538 338	-848 676	-1 051 693
Resultat før skattekostnad		-76 040	-32 990	58 818	4 525
Ordinært resultat etter skatt		-76 040	-32 990	58 818	4 525
ÅRSRESULTAT	9, 12	-76 040	-32 990	58 818	4 525
Disponering av totalresultat:		-76 040	-32 990	58 818	4 525
Overført fra annen egenkapital		-76 040	-32 990	0	0

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 13	35 400 000	35 400 000
Maskiner	4	3 162	7 904
Sum anleggsmidler		35 403 162	35 407 904
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	24 855	22 937
Mellomregning Klare Finans	10	22 360	19 324
Opptjente renter	10	25 571	10 586
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	467 434	557 623
Sum omløpsmidler		540 220	610 470
SUM EIENDELER		35 943 382	36 018 374

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	350 529	426 570
Sum egenkapital		470 529	546 570
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	17 700 000	17 700 000
Borettsinnskudd	13, 15	17 700 000	17 700 000
Sum langsiktig gjeld		35 400 000	35 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 391	11 591
Forskudd kunder		22 310	19 274
Påløpte renter		27 883	37 921
Påløpte kostnader		268	3 017
Sum kortsiktig gjeld		72 852	71 804
Sum gjeld		35 472 852	35 471 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	13	35 400 000	35 400 000

Sted: _____, dato: _____

Johann Ludvig Brekk
Leder

Alexander Linn
Styremedlem

Espen Sørheim
Styremedlem

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	9 304	0
Sum andre inntekter	9 304	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 020
Sum personalkostnader	1 020	1 020

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	20 000

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 710	425 000	34 975 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 710	425 000	34 975 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 548	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 162	425 000	34 975 000
Årets avskrivninger :	4 742	0	0
Antatt levetid i år :	5		

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2018

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	26 699
Avtale om sommervedlikehold	0	8 550
Sum drifts- og serviceavtaler	0	35 746

Sommer- og vintervedlikehold er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 375	0
Sum vedlikehold	6 375	7 587

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

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 647	3 684
Drift maskiner	626	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	669	586
Andre gebyrer	1 012	-1 854
Andre kostnader	0	1

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Sum andre driftsutgifter 13 449 2 417

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	538 666	566 914
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-76 040	-32 990
Tilbakeført avskrivning	4 742	4 742
Årets endring i disponible midler	-71 298	-28 248
Disponible midler i periodens slutt	467 368	538 666
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	467 368	538 666

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	467 434	557 623
Sum bankinnskudd	467 434	557 623

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	546 570	579 560
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	426 570	459 560
Årets resultat	-76 040	-32 990
Annen egenkapital 31.12	350 529	426 570
SUM EGENKAPITAL 31.12	470 529	546 570

Andelskapitalen er kr 120.000 fordelt på 12 andeler à kr 10.000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	35 400 000
Restgjeld 31.12	35 400 000

Pålydende pantstillelser var 35.400.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Danske Bank
Formål:	Refinansiert oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	44487106981	86711350944
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018
Rentesats:	5.75 %	6.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.12.2063	15.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	17 700 000	8 850 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 700 000
Avdrag i perioden:	0	17 700 000
Opptak i perioden:	17 700 000	0
Lånesaldo 31.12:	17 700 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	17 700 000	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487106981	6	1 495 000	8 970 000
	6	1 455 000	8 730 000

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 700 000	17 700 000
Sum innskudd	17 700 000	17 700 000



Resultat og balanse med noter for Strømsøyvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strømsøyvegen Borettslag

Styreleder	Johann Ludvig Brekk (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Espen Sørheim (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Alexander Linn (sign.)	14.02.2024



Strømsøyvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		432 912	416 304	432 980	432 980
Felleskostnader kapitaldel		851 184	452 808	851 176	1 063 693
Tillegg elektroniske fellesavtaler		93 888	88 416	93 920	97 056
Andre driftsinntekter	1	9 304	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 387 288	957 528	1 378 076	1 593 729
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 020	-1 020	-1 020	-1 020
Styrehonorar	3	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger		-4 742	-4 742	-4 742	-3 162
Forretningsførerhonorar		-38 637	-38 244	-39 620	-39 519
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 250	-5 830	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-35 746	0	0
Vaktmestertjenester		-55 767	0	-31 000	-42 420
Løpende vedlikehold	6	-6 375	-7 587	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-96 274	-89 586	-93 920	-97 056
Forsikring		-61 451	-82 562	-54 500	-69 055
Kommunale tjenester og renovasjon		-157 549	-135 085	-137 800	-157 549
Eiendomsavgifter		-29 962	-18 140	-20 000	-31 460
Energi, felles		-4 845	-10 800	-8 900	-12 813
Andre driftsutgifter	7	-13 449	-2 417	-2 700	-6 894
Sum driftskostnader		-496 135	-452 180	-470 582	-537 511
DRIFTSRESULTAT		891 153	505 348	907 494	1 056 218
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		25 593	10 592	2 500	12 000
Finanskostnader		-992 786	-548 930	-851 176	-1 063 693
Netto finansposter		-967 193	-538 338	-848 676	-1 051 693
Resultat før skattekostnad		-76 040	-32 990	58 818	4 525
Ordinært resultat etter skatt		-76 040	-32 990	58 818	4 525
ÅRSRESULTAT	8, 12	-76 040	-32 990	58 818	4 525
Disponering av totalresultat:		-76 040	-32 990	58 818	4 525
Overført fra annen egenkapital		-76 040	-32 990	0	0

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	35 400 000	35 400 000
Maskiner	9	3 162	7 904
Sum anleggsmidler		35 403 162	35 407 904
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	24 855	22 937
Mellomregning Klare Finans	10	22 360	19 324
Opptjente renter	10	25 571	10 586
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	467 434	557 623
Sum omløpsmidler		540 220	610 470
SUM EIENDELER		35 943 382	36 018 374

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	350 529	426 570
Sum egenkapital		470 529	546 570
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	17 700 000	17 700 000
Borettsinnskudd	13, 15	17 700 000	17 700 000
Sum langsiktig gjeld		35 400 000	35 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 391	11 591
Forskudd kunder		22 310	19 274
Påløpte renter		27 883	37 921
Påløpte kostnader		268	3 017
Sum kortsiktig gjeld		72 852	71 804
Sum gjeld		35 472 852	35 471 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 943 382	36 018 374
Pantstillelser	13	35 400 000	35 400 000

Sted: _____, dato: _____

Peder Breivik Brekk
Leder

Elin Strand
Styremedlem

Johann Ludvig Brekk
Styremedlem

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	9 304	0
Sum andre inntekter	9 304	0



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 020
Sum personalkostnader	1 020	1 020

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	26 699
Avtale om sommervedlikehold	0	8 550
Sum drifts- og serviceavtaler	0	35 746

Sommer- og vintervedlikehold er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 375	0
Sum vedlikehold	6 375	7 587

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

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 647	3 684
Drift maskiner	626	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	669	586
Andre gebyrer	1 012	-1 854
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	13 449	2 417

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	538 666	566 914
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-76 040	-32 990
Tilbakeført avskrivning	4 742	4 742
Årets endring i disponible midler	-71 298	-28 248
Disponible midler i periodens slutt	467 368	538 666
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	467 368	538 666



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 710	425 000	34 975 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 710	425 000	34 975 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 548	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 162	425 000	34 975 000
Årets avskrivninger :	4 742	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2018

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	467 434	557 623
Sum bankinnskudd	467 434	557 623

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	546 570	579 560
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	426 570	459 560
Årets resultat	-76 040	-32 990
Annen egenkapital 31.12	350 529	426 570
SUM EGENKAPITAL 31.12	470 529	546 570

Andelskapitalen er kr 120.000 fordelt på 12 andeler à kr 10.000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	35 400 000
Restgjeld 31.12	35 400 000

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

Pålydende pantstillelser var 35.400.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 921 191 308 - 889



Strømsøyvegen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Danske Bank
Formål:	Refinansiert oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	44487106981	86711350944
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018
Rentesats:	5.75 %	6.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.12.2063	15.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	17 700 000	8 850 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 700 000
Avdrag i perioden:	0	17 700 000
Opptak i perioden:	17 700 000	0
Lånesaldo 31.12:	17 700 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	17 700 000	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487106981	6	1 495 000	8 970 000
	6	1 455 000	8 730 000

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 700 000	17 700 000
Sum innskudd	17 700 000	17 700 000