



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 876 444  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRØMSKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Daniel Hultmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	3 863 007	4 079 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 863 007</b>	<b>4 079 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	144 907	139 827
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 618 290	1 756 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 763 196</b>	<b>1 896 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 099 811</b>	<b>2 182 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 526	22 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 526</b>	<b>22 588</b>
Annen rentekostnad		877 646	1 085 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 646</b>	<b>1 085 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 119</b>	<b>-1 062 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 251 690</b>	<b>1 120 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 251 690</b>	<b>1 120 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 251 691</b>	<b>1 120 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 251 691	1 120 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 251 691</b>	<b>1 120 443</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	87 888 000	87 888 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 888 000</b>	<b>87 888 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		987 866	886 418
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 866</b>	<b>886 418</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 875 866</b>	<b>88 774 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-13 691	25 003
Andre fordringer		367 765	344 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>354 074</b>	<b>369 238</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 367	952 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>527 367</b>	<b>952 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 441</b>	<b>1 321 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 757 307</b>	<b>90 096 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	235 000	235 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	13 009 139	11 757 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 009 139</b>	<b>11 757 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 244 139</b>	<b>11 992 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	45 744 966	47 730 672
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	30 679 036	30 083 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 424 002</b>	<b>77 814 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 424 001</b>	<b>77 814 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 028	278 960
Annen kortsiktig gjeld		5 138	10 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 166</b>	<b>289 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 513 167</b>	<b>78 103 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 757 307</b>	<b>90 096 065</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247521

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 876 444  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRØMSKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Daniel Hultmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 990 876 444  
STRØMSKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 13	3 863 007	4 079 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 863 007</b>	<b>4 079 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	144 907	139 827
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 618 290	1 756 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 763 196</b>	<b>1 896 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 099 811</b>	<b>2 182 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 526	22 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 526</b>	<b>22 588</b>
Annen rentekostnad		877 646	1 085 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 646</b>	<b>1 085 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 119</b>	<b>-1 062 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 251 690</b>	<b>1 120 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 251 690</b>	<b>1 120 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 251 691</b>	<b>1 120 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 251 691	1 120 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 251 691</b>	<b>1 120 443</b>



Organisasjonsnr: 990 876 444  
STRØMSKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	87 888 000	87 888 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 888 000</b>	<b>87 888 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		987 866	886 418
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 866</b>	<b>886 418</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 875 866</b>	<b>88 774 418</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-13 691	25 003
Andre fordringer		367 765	344 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>354 074</b>	<b>369 238</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 367	952 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>527 367</b>	<b>952 409</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 441</b>	<b>1 321 648</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 757 307</b>	<b>90 096 065</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	13 009 139	11 757 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 009 139</b>	<b>11 757 448</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 244 139</b>	<b>11 992 448</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	45 744 966	47 730 672
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	30 679 036	30 083 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 424 002</b>	<b>77 814 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 424 001</b>	<b>77 814 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 028	278 960
Annen kortsiktig gjeld		5 138	10 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 166</b>	<b>289 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 513 167</b>	<b>78 103 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 757 307</b>	<b>90 096 065</b>



Organisasjonsnr: 990 876 444  
STRØMSKOLLEN 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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 599 336	1 598 343	1 568 005	2 165 790
Andel renter		873 422	1 085 120	888 406	1 202 500
Andel avdrag		1 162 352	1 223 545	1 235 025	1 068 250
Andre inntekter	2	500	2 728	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	227 397	169 896	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 863 007</b>	<b>4 079 632</b>	<b>3 691 436</b>	<b>4 436 540</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	17 907	12 827	17 907	17 907
Styrehonorar	4	127 000	127 000	127 000	127 000
Revisjonshonorar	4	4 944	4 881	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar		109 360	106 796	109 360	112 540
Konsulenttjenester	5	46 517	12 732	43 040	28 420
Drift og vedlikehold	6	365 025	547 001	354 500	359 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	100 000	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	4 000 000
Forsikringer		256 690	261 289	272 900	280 500
Kommunale avgifter		445 970	486 529	450 000	500 000
Eiendomsskatt		46 518	42 774	50 000	54 000
Energi/fyring	7	120 246	93 527	97 000	133 000
Kabel-TV og bredbånd	8	139 590	137 261	141 750	146 570
Andre driftskostnader	9	83 430	64 041	36 000	45 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 763 196</b>	<b>1 896 657</b>	<b>1 804 557</b>	<b>5 809 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 099 811</b>	<b>2 182 975</b>	<b>1 886 879</b>	<b>-1 373 097</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		29 526	22 588	89 975	0
Rentekostnader		877 646	1 085 120	888 406	1 202 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-848 119</b>	<b>-1 062 532</b>	<b>-798 431</b>	<b>-1 202 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 251 691</b>	<b>1 120 443</b>	<b>1 088 448</b>	<b>-2 575 597</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	1 251 691	1 120 443	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 251 691</b>	<b>1 120 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	7 900 000	7 900 000
Bygninger	10, 15	79 988 000	79 988 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		987 866	886 418
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 875 866</b>	<b>88 774 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-13 691	25 003
Forskuddsbetalte kostnader		367 765	344 235
Bank		527 367	952 409
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 441</b>	<b>1 321 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 757 307</b>	<b>90 096 065</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	12	13 009 139	11 757 448
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 244 139</b>	<b>11 992 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	9 927 036	9 331 825
Pantelån	13, 15	45 744 966	47 730 672
Borettsinnskudd	14, 15	18 952 000	18 952 000
Garasje innskudd		1 800 000	1 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 424 001</b>	<b>77 814 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	5 465
Leverandørgjeld		84 028	278 960
Påløpne renter		5 138	4 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 166</b>	<b>289 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 513 167</b>	<b>78 103 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 757 307</b>	<b>90 096 065</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Strømskollen Borettslag

\_\_\_\_\_  
Daniel Hultmann  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Malvin Tangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Andreassen  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 306 656	1 305 663
Garasje	18 720	18 720
Varme / brensel	900	900
Kabel-TV/bredbånd	173 148	173 148
Vedlikehold	99 912	99 912
<b>Sum</b>	<b>1 599 336</b>	<b>1 598 343</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	500	2 728
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>2 728</b>

Andre inntekter gjelder filter.



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	17 907	17 907
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 080
<b>Sum</b>	<b>17 907</b>	<b>12 827</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	127 000	127 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 944	4 881
<b>Sum</b>	<b>131 944</b>	<b>131 881</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	31 844	0
Andre forvaltnings tjenester	14 673	12 732
<b>Sum</b>	<b>46 517</b>	<b>12 732</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	28 862	314 828
Vedlikehold VVS	9 138	0
Vedlikehold elektro	36 308	6 980
Vedlikehold utvendige anlegg	1 559	2 090
Heiskostnader	37 704	22 709
Vedlikehold garasjer	48 500	0
Brannsikring	13 420	16 569
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	178 955	183 825
Renholdstjenester	579	0
<b>Sum</b>	<b>365 025</b>	<b>547 001</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	120 246	93 527
<b>Sum</b>	<b>120 246</b>	<b>93 527</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	139 590	137 261
<b>Sum</b>	<b>139 590</b>	<b>137 261</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	300	4 400
Lyspærer, sikringer m.m.	5 577	1 502
Verktøy og redskaper	2 102	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	1 795	0
Inventar	111	0
Nøkler, låser og skilt	4 636	1 622
Skadedyrarb. & Soppkontroll	35 969	25 875
Kontorrekvisita	119	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	3 130	7 921
IT-Kostnader	25 888	18 801
Porto	100	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 790	3 008
<b>Sum</b>	<b>83 430</b>	<b>64 041</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 988 000	7 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 988 000	7 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 988 000	7 900 000

Antatt levetid i år :



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	47	5 000	235 000

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>11 757 448</b>	<b>10 637 005</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 251 691	1 120 443
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>13 009 139</b>	<b>11 757 448</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Refinansiering anskaffelselån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12120748309</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>67 000 000</b>
Lånesaldo 01.01:	47 730 672
Avdrag i perioden:	1 985 706
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 744 966</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 949 998
Andelssaldo 01.01:	9 331 825
Innbetalt IN i perioden:	822 608
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	227 397
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 927 036</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>55 672 001</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	74 624 001	76 014 497
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	87 888 000	87 888 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	87 752 000	87 752 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 032 527</b>	<b>1 508 282</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 251 691	1 120 443
Avdrag langsiktig gjeld	-1 163 098	-1 223 545
Nedskrivning IN-gjeld	-227 397	-169 896
Endringer i andre langsiktige poster	-101 449	-202 757
B. Årets endringer disponible midler	-240 253	-475 755
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>792 275</b>	<b>1 032 527</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	881 441	1 321 648
- Kortsiktig gjeld	89 166	289 120
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>792 275</b>	<b>1 032 527</b>



Resultat og balanse med noter for Strømskollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strømskollen Borettslag**

Styreleder	Daniel Hultmann (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Malvin Tangen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Elin Andreassen (sign.)	04.04.2022



## Strømskollen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Daniel Hultmann, Grønliveien 15  
Styremedlem, Elin Andreassen, Grønliveien 11  
Styremedlem, Malvin Tangen, Grønliveien 15  
Varamedlem, Mona Hunderi, Grønliveien 15

De stilingene som er på valg nå er:

Styreleder, Daniel Hultmann, 2 år  
Styremedlem, Elin Andreassen, 2 år  
Varamedlem, Mona Hunderi, 1 år.

### Selskapsinformasjon

Strømskollen Borettslag har organisasjonsnummer 990876444

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 990876444.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Strømskollen Borettslag , 990876444.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Strømskollen Borettslag ble stiftet 26.01.2007.

Borettslaget består av 47 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Grønliveien 3 - 27, 1465 Strømmen

Eiendommen har gnr 78, bnr 357 i Lillestrøm kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom



utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

.Styret har siden sist GF utført årlig kontroll av brannvarslingssystem og kontroll av heis i A/B Blokk.

- Styret har også fulgt opp saker rundt el-sikkerhet og vannskader innmeldt fra beboere.
- Det har også vært gjort en betydelig utbredning av EI-anlegget etter diverse funn og montering av overspenningsvern.
- Lekeplassen skal utbedres 2022.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

Godkjenning av nye eiere  
Forkjøpsrett  
Bruksoverlating  
Budsjettering  
Regulering av felleskostnader/Vedlikeholdskostnader  
Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)  
Løpende vedlikehold  
Forsikringsaker  
Diverse beboersaker

Av andre større og mindre saker kan nevnes:

Utført/forberedt ekstraordinært vedlikehold  
Tilstandsvurdering av bygningsmassen  
Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold  
Planer for årene fremover  
Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere  
Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester  
Ansettelse av vaktmester eller andre  
Tegnet nye service avtaler for garasjeport og kloakkpumper  
Utskifting av kloakkpumper m.m.  
Utbedring av varmekabler i nedkjøring til garasje  
Utskifting av låsesylindere og bestilling av nøkler  
Programmering av fjernkontroller til garasjeport  
Rettssaker/oppsigelsessaker  
Kurs – møter

### ***Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år?***

Beboermøte etter forrige GF  
Info – rundskriv – Facebook side.  
Ingen vesentlige endringer i regulering  
Omsetning av boliger  
Det har siden forrige GF vært solgt 3 boliger.  
Annet som kan være av interesse

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 251 691 og et positivt årsresultat på kr 1 251 691.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Andre driftskostnader har vært noe høyere enn budsjettert.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 792 275.

Felleskostnadene er økt med 22% fra i 2021 for å dekke de økte kostnadene. Dette skyldes i hovedsak sammenslåing av kommuner som førte til økte kommunale avgifter og eiendomsskatt, økte strømpris og generelt økte kostnader.

Vi har også valgt å sette av 300.000,- i ekstra vedlikeholdsavsetninger for å dekke øke likviditeten og dekke framtidig ekstra lånekostnader ifm. vedlikehold av bygningsmassene.

Det er ikke gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar, men det vil i tillegg være et behov for å ta opp et ekstra låneopptak for å finansiere vedlikeholdet.

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 lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### Forsikringer

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

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



## Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:  
Store deler av fasaden, verandaer, håndløpere og søppelskur ila. 2022.

For å finansiere dette blir det nødvendig å ta opp et lån/refinansiere eksisterende lån, samt en økning på 300 000,- i ekstra vedlikeholdsvsetning for å dekke de ekstra utgiftene som kommer.

Plan for utbedring av fremgangsplan vil bli lagt fram på GF.

## Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall 30.6 og 30.12 og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85001518. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Bruksoverlating (utleie mm)



Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaklinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie/Airbnb e.l.) er tillatt inntil 30 dager per år, men styret må varsles i forkant mtp. Oversikt og HMS.

## Forkjøpsrett

Borettslaget har ikke forkjøpsrett.

## Kabel-TV og bredbånd

### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 38 parkeringsplasser og 26 garasjeplasser,  
- Parkeringsplasser følger bolig, og kan disponeres/leies ut etter beboers ønske.  
- Gjeste p-plassen skal om en disponerer en egen p-plass fortrinnsvis ikke brukes av beboerene.

- Alle parkeringsplasser er klargjort for lading og det er montert en sikringsboks for sikring til elbillader over det originale sikringsskapet (A/B-Blokk).

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Toma eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma Eiendomsdrift AS.

Borettslaget har avtale med Nokas Teknikk Sør om vektertjenester.

Styret kan også kontaktes på telefon og e-post [styret.stromskollen@gmail.com](mailto:styret.stromskollen@gmail.com)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 599 336	1 598 343	1 568 005	2 165 790
Andel renter		873 422	1 085 120	888 406	1 202 500
Andel avdrag		1 162 352	1 223 545	1 235 025	1 068 250
Andre inntekter	2	500	2 728	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	227 397	169 896	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 863 007</b>	<b>4 079 632</b>	<b>3 691 436</b>	<b>4 436 540</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	17 907	12 827	17 907	17 907
Styrehonorar	4	127 000	127 000	127 000	127 000
Revisjonshonorar	4	4 944	4 881	5 100	5 200
Forretningsførerhonorar		109 360	106 796	109 360	112 540
Konsulenttjenester	5	46 517	12 732	43 040	28 420
Drift og vedlikehold	6	365 025	547 001	354 500	359 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	100 000	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	4 000 000
Forsikringer		256 690	261 289	272 900	280 500
Kommunale avgifter		445 970	486 529	450 000	500 000
Eiendomsskatt		46 518	42 774	50 000	54 000
Energi/fyring	7	120 246	93 527	97 000	133 000
Kabel-TV og bredbånd	8	139 590	137 261	141 750	146 570
Andre driftskostnader	9	83 430	64 041	36 000	45 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 763 196</b>	<b>1 896 657</b>	<b>1 804 557</b>	<b>5 809 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 099 811</b>	<b>2 182 975</b>	<b>1 886 879</b>	<b>-1 373 097</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		29 526	22 588	89 975	0
Rentekostnader		877 646	1 085 120	888 406	1 202 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-848 119</b>	<b>-1 062 532</b>	<b>-798 431</b>	<b>-1 202 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 251 691</b>	<b>1 120 443</b>	<b>1 088 448</b>	<b>-2 575 597</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	1 251 691	1 120 443	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 251 691</b>	<b>1 120 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	7 900 000	7 900 000
Bygninger	10, 15	79 988 000	79 988 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		987 866	886 418
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 875 866</b>	<b>88 774 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-13 691	25 003
Forskuddsbetalte kostnader		367 765	344 235
Bank		527 367	952 409
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 441</b>	<b>1 321 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 757 307</b>	<b>90 096 065</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	12	13 009 139	11 757 448
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 244 139</b>	<b>11 992 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	9 927 036	9 331 825
Pantelån	13, 15	45 744 966	47 730 672
Borettsinnskudd	14, 15	18 952 000	18 952 000
Garasje innskudd		1 800 000	1 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 424 001</b>	<b>77 814 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	5 465
Leverandørgjeld		84 028	278 960
Påløpne renter		5 138	4 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 166</b>	<b>289 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 513 167</b>	<b>78 103 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 757 307</b>	<b>90 096 065</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Strømskollen Borettslag

\_\_\_\_\_  
Daniel Hultmann  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Malvin Tangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Andreassen  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 306 656	1 305 663
Garasje	18 720	18 720
Varme / brensel	900	900
Kabel-TV/bredbånd	173 148	173 148
Vedlikehold	99 912	99 912
<b>Sum</b>	<b>1 599 336</b>	<b>1 598 343</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	500	2 728
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>2 728</b>

Andre inntekter gjelder filter.



### NOTER

#### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	17 907	17 907
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 080
<b>Sum</b>	<b>17 907</b>	<b>12 827</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	127 000	127 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 944	4 881
<b>Sum</b>	<b>131 944</b>	<b>131 881</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

#### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	31 844	0
Andre forvaltnings tjenester	14 673	12 732
<b>Sum</b>	<b>46 517</b>	<b>12 732</b>

#### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	28 862	314 828
Vedlikehold VVS	9 138	0
Vedlikehold elektro	36 308	6 980
Vedlikehold utvendige anlegg	1 559	2 090
Heiskostnader	37 704	22 709
Vedlikehold garasjer	48 500	0
Brannsikring	13 420	16 569
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	178 955	183 825
Renholdstjenester	579	0
<b>Sum</b>	<b>365 025</b>	<b>547 001</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	120 246	93 527
<b>Sum</b>	<b>120 246</b>	<b>93 527</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	139 590	137 261
<b>Sum</b>	<b>139 590</b>	<b>137 261</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sjøpeltømming/Container	300	4 400
Lyspærer, sikringer m.m.	5 577	1 502
Verktøy og redskaper	2 102	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	1 795	0
Inventar	111	0
Nøkler, låser og skilt	4 636	1 622
Skadedyrarb. & Soppkontroll	35 969	25 875
Kontorrekvisita	119	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	3 130	7 921
IT-Kostnader	25 888	18 801
Porto	100	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 790	3 008
<b>Sum</b>	<b>83 430</b>	<b>64 041</b>

**Note 10 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 988 000	7 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 988 000	7 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 988 000	7 900 000

Antatt levetid i år :



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	47	5 000	235 000

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>11 757 448</b>	<b>10 637 005</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 251 691	1 120 443
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>13 009 139</b>	<b>11 757 448</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Refinansiering anskaffelseslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12120748309</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>67 000 000</b>
Lånesaldo 01.01:	47 730 672
Avdrag i perioden:	1 985 706
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 744 966</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 949 998
Andelssaldo 01.01:	9 331 825
Innbetalt IN i perioden:	822 608
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	227 397
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 927 036</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>55 672 001</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	74 624 001	76 014 497
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	87 888 000	87 888 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	87 752 000	87 752 000



NOTER

**Note 16 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 032 527</b>	<b>1 508 282</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 251 691	1 120 443
Avdrag langsiktig gjeld	-1 163 098	-1 223 545
Nedskrivning IN-gjeld	-227 397	-169 896
Endringer i andre langsiktige poster	-101 449	-202 757
B. Årets endringer disponible midler	-240 253	-475 755
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>792 275</b>	<b>1 032 527</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	881 441	1 321 648
- Kortsiktig gjeld	89 166	289 120
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>792 275</b>	<b>1 032 527</b>



Resultat og balanse med noter for Strømskollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strømskollen Borettslag**

Styreleder	Daniel Hultmann (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Malvin Tangen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Elin Andreassen (sign.)	04.04.2022



Til generalforsamlingen i Strømskollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strømskollen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 251 691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 4. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



Til generalforsamlingen i Strømskollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strømskollen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 251 691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 4. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

04.04.2022 22.52.18

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.