

Strandlia Boligsameie
STYRETS ÅRSBERETNING 2025

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Anders Ravn-Nilsen	(valgt for 2 år i 2025)
Styremedlem	Inger Berit Stene	(valgt for 2 år i 2025)
Styremedlem	Thomas Elton	(på valg 2026)

Varamedlemmer til styret:

Åshild Barkved	(valgt for 2 år i 2025)
Nils Erik Andersson	(valgt for 2 år i 2025)

Valgkomiteen:

Karianne Roland Persson	(på valg 2026)
Erik Nylenna	(på valg 2026)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Strandlia Boligsameie ble stiftet 09.11.2016 og har organisasjonsnummer 919227354

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 919227354@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Strandlia Boligsameie

c/o BORI BBL

Postboks 323

2001 Lillestrøm

Bygningsadresser:

Sameiet består av 45 boligseksjoner fordelt på 30 bygninger med adressene Strandlia la-f, 3a-f, 5a-f, 7-21 a-b, 23, 25 a-b - 33a-b

Eiendommen har gnr 25, bnr 563 i Nesodden kommune.

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

HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har hatt 1 person ansatt. Lekeplassansvarlig. Denne har fått lønnsutbetaling 1 gang pr år.

Den ansatte har ikke tjenestepensjon, noe vi heller ikke har vært pliktig til å gi.

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

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre saker kan nevnes:

- fornyet markering av parkeringsplasser på gjesteparkering
- montert skult for henvisning til gjesteparkering
- sjekk av støttemur
- har i dialog med Bakke as kommet frem til løsning på råteskade vedr terrasserekkeverk. Bakke as tilbyr utbedring eller erstatning til seksjonseiere. Styret vil informere samtlige seksjonseiere om videre prosess i eget skriv.
- innhentet tilbud fra BRL malerfirma for vedlikehold av utvendige flater, som seksjonseiere kan velde å benytte seg av.
- informert seksjonseiere om vedlikeholdsbehov av utvendige flater i tråd med vedlikeholdsplanen.
- innhentet sakkyndig råd for hvordan husene bør vedlikeholds fremover. Styret informerer seksjonseiere i eget skriv.
- fremforhandlet ny avtale med Telia as om tv-og bredbåndsavtale.

5. REGNSKAPET FOR 2025

I følge Resultatregnskapet for 2025 vises det et driftsresultat på kr. 68 078,- og et positivt årsresultat på kr. 75 330,-. Budsjettert kr. 50 723,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2025 kr. 760 182,-.

Årsresultatet tilføres til/fra egenkapital.

Kommentarer til regnskap og budsjett (resultatutvikling):

Driftsinntekter:

Boligselskapets inntekter var i perioden kr. 745 092,- mot budsjetterte inntekter på kr. 742 190,-, som er kr. 2 902,- større enn budsjettert.

Dette er et avvik uten større betydning.

Driftskostnader:

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 677 014,- mot budsjetterte kostnader på kr 691 467,-, som er 14 453 kr større enn budsjettert.

Avviket kommer hovedsakelig av ikke budsjettert mindre kostnad til vedlikehold, oppføring av skilt og kontroll av støttemur.

Periodens resultat:

Periodens resultat etter finansposter var kr 75 330,- mot budsjettert kr 50 723, som er kr 24 607 kr større enn budsjettert.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2025 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2025 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2026

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Løpende vedlikehold etter HMS runde for å utbedre avvik
- Drenering av smelte- og regnvann
- Service på fellesbelysning/lyktestolper

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

Kommunale avgifter: De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2025.

Egenkapital: Styret har økt noen av utgiftspostene for å bygge opp egenkapital og likviditet. Dette er midler til oppsparing og uforutsette vedlikeholdsutgifter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2026 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

- Styret, 2026