



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 219 649  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRANDKANTEN WATERFRONT  
Forretningsadresse: v/ Rita Hellesvik  
Hjalmar Johansens gate 306  
9007 TROMSØ

### 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: Rita Hellesvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 287 141	1 182 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 287 141</b>	<b>1 182 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	77 148	72 293
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 225 821	635 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 970</b>	<b>708 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 829</b>	<b>474 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>45 519</b>	<b>19 625</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>75 877</b>	<b>64 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 358</b>	<b>-44 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 187</b>	<b>429 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 828</b>	<b>474 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 187</b>	<b>429 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 187	429 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 187</b>	<b>429 783</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	15	3 300	3 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 680	6 555
Andre fordringer		187 462	145 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 142</b>	<b>152 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 902	986 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>864 902</b>	<b>986 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 068 044</b>	<b>1 138 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 071 344</b>	<b>1 141 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-208 183</b>	<b>-637 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-254 370</b>	<b>-208 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 067 165	1 163 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 067 165</b>	<b>1 163 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 067 165</b>	<b>1 163 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 682	135 138
Annen kortsiktig gjeld		55 866	51 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 548</b>	<b>186 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 325 714</b>	<b>1 349 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 071 344</b>	<b>1 141 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384284

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 219 649  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRANDKANTEN WATERFRONT  
Forretningsadresse: v/ Rita Hellesvik  
Hjalmar Johansens gate 306  
9007 TROMSØ

#### 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: Rita Hellesvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 993 219 649  
STRANDKANTEN WATERFRONT

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 287 141	1 182 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 287 141</b>	<b>1 182 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	77 148	72 293
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 225 821	635 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 970</b>	<b>708 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 829</b>	<b>474 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>45 519</b>	<b>19 625</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>75 877</b>	<b>64 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 358</b>	<b>-44 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 187</b>	<b>429 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 828</b>	<b>474 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 187</b>	<b>429 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 187	429 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 187</b>	<b>429 783</b>



Organisasjonsnr: 993 219 649  
STRANDKANTEN WATERFRONT

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	15	3 300	3 300
Sum finansielle anleggsmidler		3 300	3 300
Sum anleggsmidler		3 300	3 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 680	6 555
Andre fordringer		187 462	145 533
Sum fordringer		203 142	152 088

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 902	986 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 902	986 349

Sum omløpsmidler		1 068 044	1 138 437
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 071 344	1 141 737
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-208 183	-637 966
Sum egenkapital	16	-254 370	-208 183

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 067 165	1 163 194
Sum annen langsiktig gjeld		1 067 165	1 163 194



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 067 165</b>	<b>1 163 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	202 682	135 138
Annen kortsiktig gjeld	55 866	51 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>258 548</b>	<b>186 725</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 325 714</b>	<b>1 349 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 071 344</b>	<b>1 141 737</b>



Organisasjonsnr: 993 219 649  
STRANDKANTEN WATERFRONT

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**



		<b>Årsregnskap 2023 Strandkanten Waterfront</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 282 838	1 297 593	1 179 932	1 354 232
Andre driftsinntekter	2	4 303	4 000	2 742	4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 287 141</b>	<b>1 301 593</b>	<b>1 182 674</b>	<b>1 358 232</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 648	5 293	5 293	5 925
Styrehonorar	4	71 500	71 500	67 000	75 000
Revisjonshonorar	5	6 786	7 000	6 169	7 300
Forretningsførerhonorar		42 444	42 441	40 884	44 556
Konsulenthonorar	6	0	15 000	0	19 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	473 404	290 000	7 537	300 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	24 600	0	0	0
Annet vedlikehold	9	63 169	70 000	64 263	70 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	29 067	70 000	24 406	27 000
Kostnader TV/Internett		201 089	192 720	173 531	202 752
Forsikring		122 737	112 120	104 926	131 252
Kontingenter		40 920	38 280	38 280	40 920
Energi og brensel	11	202 217	179 000	154 647	194 000
Andre driftskostnader	12	19 388	35 500	21 274	25 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 970</b>	<b>1 128 854</b>	<b>708 208</b>	<b>1 143 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 829</b>	<b>172 739</b>	<b>474 466</b>	<b>215 027</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	45 519	652	19 625	34 300
Finanskostnader	14	75 877	79 388	64 309	75 637
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-30 358</b>	<b>-78 736</b>	<b>-44 683</b>	<b>-41 337</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-46 187</b>	<b>94 003</b>	<b>429 783</b>	<b>173 690</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-46 187</b>	<b>94 003</b>	<b>429 783</b>	<b>173 690</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		-46 187	0	429 783	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-46 187</b>	<b>0</b>	<b>429 783</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2023 Strandkanten Waterfront

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	15	3 300	3 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		12 680	855
Forskuddsfakturerte kostnader		187 462	145 533
Kundefordringer		3 000	5 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 142</b>	<b>152 088</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		864 902	983 649
Innskudd skattetrekkkonto		0	2 700
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>864 902</b>	<b>986 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 068 044</b>	<b>1 138 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 071 344</b>	<b>1 141 737</b>

Strandkanten Waterfront



## Balanse desember 2023 Strandkanten Waterfront

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		-208 183	-637 966
Årets endringer egenkapital		-46 187	429 783
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-254 370</b>	<b>-208 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant og gjeldsbrevlån	17	1 067 165	1 163 194
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 067 165</b>	<b>1 163 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 006	10 551
Leverandørgjeld		202 682	135 138
Påløpne renter		16 146	15 748
Påløpne avdrag		26 378	25 288
Gjeld finansieringsforetak		9 336	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 548</b>	<b>186 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 325 714</b>	<b>1 349 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 071 344</b>	<b>1 141 737</b>

31.12.23

Strandkanten Waterfront

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Rita Hellesvik  
Styreleder

Geir Bilsbak  
Styremedlem

Jarl Rønneberg  
Styremedlem

Strandkanten Waterfront



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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.

Varige driftsmidler:

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

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.



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	884 532	884 634	824 508	941 545
Avgift vann	32 354	28 500	24 360	35 000
Renter lån	79 368	79 388	57 520	75 637
TV - Internett	111 144	111 144	93 192	121 176
Andel felleslys	0	18 500	0	0
Internett	81 576	81 576	81 576	81 576
Avdrag lån	93 864	93 851	98 776	99 298
<b>Sum</b>	<b>1 282 838</b>	<b>1 297 593</b>	<b>1 179 932</b>	<b>1 354 232</b>

Boligselskapet består av 22 boligseksjoner.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	4 303	4 000	2 742	4 000
<b>Sum</b>	<b>4 303</b>	<b>4 000</b>	<b>2 742</b>	<b>4 000</b>

Andre inntekter er innbetaling fra seksjonseiere i forbindelse med strømforbruk utelys.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	5 648	5 293	5 293	5 925
<b>Sum</b>	<b>5 648</b>	<b>5 293</b>	<b>5 293</b>	<b>5 925</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	71 500	71 500	67 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>71 500</b>	<b>71 500</b>	<b>67 000</b>	<b>75 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	6 786	7 000	6 169	7 300
<b>Sum</b>	<b>6 786</b>	<b>7 000</b>	<b>6 169</b>	<b>7 300</b>

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

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	0	14 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>19 000</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	454 375	200 000	2 932	180 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	19 029	65 000	0	95 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	25 000	4 605	25 000
<b>Sum</b>	<b>473 404</b>	<b>290 000</b>	<b>7 537</b>	<b>300 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold heis	24 600	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>24 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	62 790	70 000	64 263	70 000
Snøbrøyting og gressklipping	379	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>63 169</b>	<b>70 000</b>	<b>64 263</b>	<b>70 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	17 750	55 000	24 406	17 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	11 317	15 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>29 067</b>	<b>70 000</b>	<b>24 406</b>	<b>27 000</b>

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	17 983	18 500	14 593	20 000
Fjernvarme	184 234	160 500	140 054	174 000
<b>Sum</b>	<b>202 217</b>	<b>179 000</b>	<b>154 647</b>	<b>194 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	5 000	0	0
Verktøy	279	0	0	0
Inventar	0	0	4 798	0
Driftsmateriale	3 490	5 000	6 615	6 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Styrekostnader	2 773	3 000	1 263	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 700	4 000	3 038	4 000
Bank og kortgebyrer	691	1 000	793	1 000
Forskuttering felleskostnader	5 190	8 000	4 768	0
Kostnader for bomiljøtiltak	2 971	1 000	0	3 000
Andre driftskostnader	1 294	4 000	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>19 388</b>	<b>35 500</b>	<b>21 274</b>	<b>25 500</b>

Andre driftskostnader er kostnader til pynting fellesområde yttergang.

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	34 192	652	11 964	23 000
Annen finansinntekt	11 327	0	7 661	11 300
<b>Sum</b>	<b>45 519</b>	<b>652</b>	<b>19 625</b>	<b>34 300</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	75 877	79 388	64 309	75 637
<b>Sum</b>	<b>75 877</b>	<b>79 388</b>	<b>64 309</b>	<b>75 637</b>

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 15 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer/andeler	Pålydende	Bokført verdi
Strandkanten Bydelsforening SA	22	150	3 300
<b>Sum aksjer/andeler</b>			<b>3 300</b>

### Note 16 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-208 183	-637 966
Årets endringer i egenkapital	-46 187	429 783
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-254 370</b>	<b>-208 183</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital som følge av omfattende kostnader knyttet til vedlikehold av en lekkasje i en vegg. Sameiet har foretatt utbedring av denne vegg og flere seksjonseiere har betalt inn sin andel av kostnadene til sameiet mens de resterende har andel i et felles lån. Sameiet sin arbeidskapital pr. 31.12.23 er kr 809 496. Det vil dermed si at sameiet har tilstrekkelig likviditet til å betale sine forpliktelser. I budsjettet for 2024 så har styret lagt til grunn en økning i felleskostnadene som fører til et budsjettet positivt årsresultat på kr 173 690.

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 17 - Lån: Gjeldsbrev

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og opplåning vedlikehold	Vedlikeholdslån
Lånenummer:	16363052375	12138280436
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	7.10 %	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.04.2032	03.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	914 700	577 700
Lånesaldo 01.01:	787 207	401 276
Avdrag i perioden:	61 155	33 784
Lånesaldo 31.12:	726 052	367 491

### Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138280436	1	53 828	53 828
	1	53 163	53 163
	1	50 505	50 505
	1	48 512	48 512
	2	47 182	94 364
	1	35 221	35 221
	1	31 898	31 898
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363052375	1	86 563	86 563
	1	85 495	85 495
	2	81 221	162 442
	1	72 671	72 671
	1	56 641	56 641
	2	49 606	99 212
	1	44 016	44 016
	1	33 536	33 536
	1	30 342	30 342
	1	28 122	28 122
	1	27 012	27 012



Resultat og balanse med noter for Strandkanten Waterfront.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandkanten Waterfront**

Styreleder	Rita Hellesvik (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Geir Bilsbak (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Jarl Rønneberg (sign.)	03.04.2024



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Strandkanten Waterfront

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Waterfront som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 boligselskapet 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligselskapet 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 boligselskapet 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 boligselskapet 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 boligselskapet 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 boligselskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OJFP5-NL05N-D6KZ-3N7GF-03EPH-MVVG0



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJFP5-NLO5N-D6IKZ-3N7GF-03EPH-MVWGO

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>