



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDEN 121 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Roy Arne Fredriksen  
Tomasjordnes 234  
9024 TOMASJORD

### 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: Roy Arne Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 242 372	7 227 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 242 372</b>	<b>7 227 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	179 637	155 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	19 696	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	5 008 068	5 539 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 207 401</b>	<b>5 695 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 034 971</b>	<b>1 532 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>18 748</b>	<b>19 643</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>428 894</b>	<b>565 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-410 146</b>	<b>-545 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 034 971</b>	<b>1 532 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 034 971</b>	<b>1 532 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 624 825</b>	<b>986 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 624 825	986 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 624 825</b>	<b>986 518</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	13,16	286 837 081	286 837 081
Maskiner og anlegg	14	68 935	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>286 906 016</b>	<b>286 837 081</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>286 906 017</b>	<b>286 837 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 340	37 068
Andre fordringer		192 263	225 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 603</b>	<b>262 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 762 962	6 062 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 762 962</b>	<b>6 062 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 003 564</b>	<b>6 325 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 909 581</b>	<b>293 162 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>468 059</b>	<b>-518 459</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 697 884</b>	<b>1 073 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	30 077 104	30 996 654
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	260 490 000	260 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 567 104</b>	<b>291 486 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>290 567 104</b>	<b>291 486 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 782	199 473
Skyldige offentlige avgifter		38	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	468 774	403 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>644 594</b>	<b>602 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>291 211 697</b>	<b>292 089 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 909 581</b>	<b>293 162 488</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478315

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 559 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDEN 121 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Tom-Vidar Salangli  
Tomasjordnes 264  
9024 TOMASJORD

**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: Roy Arne Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 913 559 932  
STRANDEN 121 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	7 242 372	7 227 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 242 372</b>	<b>7 227 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	179 637	155 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	19 696	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 008 068	5 539 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 207 401</b>	<b>5 695 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 034 971</b>	<b>1 532 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>18 748</b>	<b>19 643</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>428 894</b>	<b>565 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-410 146</b>	<b>-545 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 034 971</b>	<b>1 532 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 034 971</b>	<b>1 532 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 624 825</b>	<b>986 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 624 825	986 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 624 825</b>	<b>986 518</b>



Organisasjonsnr: 913 559 932  
STRANDEN 121 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,16	286 837 081	286 837 081
Maskiner og anlegg	14	68 935	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>286 906 016</b>	<b>286 837 081</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>286 906 017</b>	<b>286 837 081</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		48 340	37 068
Andre fordringer		192 263	225 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 603</b>	<b>262 784</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 762 962	6 062 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 762 962</b>	<b>6 062 623</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 003 564</b>	<b>6 325 407</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 909 581</b>	<b>293 162 488</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>468 059</b>	<b>-518 459</b>
---------------------------------	--	----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 697 884</b>	<b>1 073 059</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	30 077 104	30 996 654
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	260 490 000	260 490 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>290 567 104</b>	<b>291 486 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>290 567 104</b>	<b>291 486 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	175 782	199 473
Skyldige offentlige avgifter	38	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17 468 774	403 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>644 594</b>	<b>602 775</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>291 211 697</b>	<b>292 089 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>293 909 581</b>	<b>293 162 488</b>



Organisasjonsnr: 913 559 932  
STRANDEN 121 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Stranden 121 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	7 242 372	7 242 252	7 227 348	7 401 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 242 372</b>	<b>7 242 252</b>	<b>7 227 348</b>	<b>7 401 984</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	29 637	11 850	5 850	11 850
Styrehonorar	3	150 000	150 000	149 990	150 000
Revisjonshonorar	4	10 571	10 572	10 444	10 571
Forretningsførerhonorar		191 136	191 131	185 652	191 136
Konsulentjenester		190 696	22 000	58 007	15 000
Drift og vedlikehold	5	901 362	544 767	1 556 537	55 000
Kostnader TV/Internett		645 984	608 388	593 887	682 440
Forsikringskader	6	0	0	10 000	0
Forsikring	7	332 302	304 500	298 215	14 800
Kontingenter		116 160	116 160	72 600	116 160
Eiendomsavgift og renovasjon	8	1 390 918	1 414 518	1 334 899	1 541 366
Energi og brensel	9	969 334	1 402 000	1 208 730	945 000
Andre driftskostnader	10	259 605	236 669	210 454	1 742 976
Avskrivninger	14	19 696	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 207 401</b>	<b>5 012 555</b>	<b>5 695 265</b>	<b>5 476 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 034 971</b>	<b>2 229 697</b>	<b>1 532 083</b>	<b>1 925 685</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	18 748	5 200	19 643	6 000
Finanskostnader	12	428 894	375 848	565 208	511 546
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-410 146</b>	<b>-370 648</b>	<b>-545 565</b>	<b>-505 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 624 825</b>	<b>1 859 049</b>	<b>986 518</b>	<b>1 420 139</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 624 825	0	986 518	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 624 825</b>	<b>0</b>	<b>986 518</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		5 722 632	5 722 632	5 628 207	6 358 970
Periodens resultat		1 624 825	1 859 049	986 518	1 420 139
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		19 696	0	0	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-88 631	0	0	0
Avdrag på lån		-919 551	-950 149	-892 093	-900 025
Innskudd øremerkede midler		0	-119 710	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>636 338</b>	<b>789 190</b>	<b>94 425</b>	<b>520 114</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>6 358 970</b>	<b>6 511 822</b>	<b>5 722 632</b>	<b>6 879 084</b>

## Stranden 121 borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 Stranden 121 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 16	286 837 081	286 837 081
Andre fellesanlegg	14	68 935	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>286 906 017</b>	<b>286 837 081</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>286 906 017</b>	<b>286 837 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		35 084	23 812
Fordringer forsikringsoppgjør		13 256	13 256
Forskuddsfakturerte kostnader		192 263	191 428
Kundefordringer		0	34 289
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 603</b>	<b>262 784</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		6 762 945	6 062 605
Innestående på skattetrekkskonto		17	17
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>6 762 962</b>	<b>6 062 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 003 564</b>	<b>6 325 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 909 581</b>	<b>293 162 488</b>

Stranden 121 borettslag



## Balanse desember 2021 Stranden 121 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		605 000	605 000
Opptjent egenkapital 01.01		468 059	-518 459
Årets endringer i egenkapital		1 624 825	986 518
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 697 884</b>	<b>1 073 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16, 17	30 077 104	30 996 654
Borettsinnskudd	15, 16	260 490 000	260 490 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>290 567 104</b>	<b>291 486 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 171	5 778
Leverandørgjeld		175 782	199 473
Skyldig off. myndigheter		38	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		480	0
Påløpne renter		91 617	77 303
Påløpne avdrag	16, 17	174 507	183 336
Annen kortsiktig gjeld		167 086	113 073
Gjeld finansieringsforetak		24 913	23 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>644 594</b>	<b>602 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>291 211 697</b>	<b>292 089 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 909 581</b>	<b>293 162 488</b>

31.12.21

Stranden 121 borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tom-Vidar Salangli  
Styreleder

Roy Arne Fredriksen  
Styremedlem

Heidi Merete Vitalis  
Styremedlem

Stranden 121 borettslag



## Stranden 121 borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

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

#### Bygninger:

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

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

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Stranden 121 borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	5 307 840	5 307 828	5 079 264	5 307 828
Renter lån	376 008	376 020	816 240	511 692
TV - Internett	608 388	608 388	535 788	682 440
Avdrag lån	950 136	950 016	796 056	900 024
<b>Sum</b>	<b>7 242 372</b>	<b>7 242 252</b>	<b>7 227 348</b>	<b>7 401 984</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	4 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	480	0	0	0
Andre honorarer	12 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	13 119	11 850	5 850	11 850
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	38	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>29 637</b>	<b>11 850</b>	<b>5 850</b>	<b>11 850</b>

Boligselskapet har ingen ansatte. Det er betalt lønn for vaktmester tjenester.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	150 000	150 000	149 990	150 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>149 990</b>	<b>150 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	10 571	10 572	10 444	10 571
<b>Sum</b>	<b>10 571</b>	<b>10 572</b>	<b>10 444</b>	<b>10 571</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.



## Stranden 121 borettslag - noter

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	37 695	42 150	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	574 411	237 072	1 258 898	55 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	325 073	270 000	255 489	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	1 878	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>901 362</b>	<b>544 767</b>	<b>1 556 537</b>	<b>55 000</b>

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

### Note 6 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	0	0	-83 286	0
Kostnad forsikringskade	0	0	93 286	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	317 817	290 000	283 760	0
Premie sikringsfond felleskostnader	14 485	14 500	14 455	14 800
<b>Sum</b>	<b>332 302</b>	<b>304 500</b>	<b>298 215</b>	<b>14 800</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	939 064	957 068	877 449	1 089 511
Eiendoms- og festeavgift	451 854	457 450	457 450	451 855
<b>Sum</b>	<b>1 390 918</b>	<b>1 414 518</b>	<b>1 334 899</b>	<b>1 541 366</b>

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	5 503	77 000	14 691	20 000
Fjernvarme	963 831	1 325 000	1 194 039	925 000
<b>Sum</b>	<b>969 334</b>	<b>1 402 000</b>	<b>1 208 730</b>	<b>945 000</b>

## Stranden 121 borettslag - noter



## Stranden 121 borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	5 625	4 500	2 813	1 643 068
Renhold	128 203	130 000	114 872	0
Annen leiekostnad	0	6 000	0	0
Verktøy	5 872	1 000	4 432	0
Driftsmateriale	2 947	0	0	1 000
Annen fremmed tjeneste	55 357	51 000	50 149	57 000
Kontorrekvisita	8 520	4 100	2 700	5 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	25	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 636	2 600	2 418	2 800
Forskuttering felleskostnader	28 969	28 969	28 911	29 608
Andre driftskostnader	21 450	4 000	4 160	0
<b>Sum</b>	<b>259 605</b>	<b>236 669</b>	<b>210 454</b>	<b>1 742 976</b>

Annen fremmed tjeneste er vakthold fra Avam Security AS.

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	18 748	5 200	19 643	6 000
<b>Sum</b>	<b>18 748</b>	<b>5 200</b>	<b>19 643</b>	<b>6 000</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	428 894	375 848	565 208	511 546
<b>Sum</b>	<b>428 894</b>	<b>375 848</b>	<b>565 208</b>	<b>511 546</b>



## Stranden 121 borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2014

Kostpris opprinnelig 2014	286 837 081
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>286 837 081</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning 2021	Gjennomsnittlig pris
11 stk. 2-roms leiligheter	2 541 364
11 stk. 3-roms leiligheter	2 853 182
2 stk. 4-roms leiligheter	3 165 000
Gjennomsnittlig pris er uten fellesgjeld.	

### Note 14 - Andre fellesanlegg

	Kameraårvåkning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	88 631
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 631
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 696
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 935
Årets avskrivninger :	19 696
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	260 490 000	260 490 000
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>260 490 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	290 741 611	291 669 990
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	286 837 081	286 837 081

## Stranden 121 borettslag - noter



## Stranden 121 borettslag - noter

### Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Lånet har flytende rente. Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136743188</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	1.79 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	20.07.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	33 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	31 179 990
<b>Avdrag i perioden:</b>	928 380
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 251 611</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136743188	1	378 867	378 867
	1	348 577	348 577
	1	348 403	348 403
	1	326 448	326 448
	1	318 006	318 006
	1	314 018	314 018
	1	311 478	311 478
	1	301 179	301 179
	1	294 536	294 536
	3	290 340	871 020
	3	286 118	858 354
	3	285 452	856 356
	3	285 327	855 981
	3	281 898	845 694
	3	281 105	843 315
	1	280 324	280 324
	1	278 717	278 717
	3	276 885	830 655
	1	276 252	276 252
	1	276 103	276 103
	1	271 882	271 882
	1	270 275	270 275
	4	267 219	1 068 876
	1	266 645	266 645
	4	262 997	1 051 988
	1	261 833	261 833
	4	258 777	1 035 108
	1	250 335	250 335
	2	249 601	499 202
	3	246 113	738 339
	2	245 381	490 762
	1	244 541	244 541

## Stranden 121 borettslag - noter



Stranden 121 borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	242 942	242 942
3	241 160	723 480
1	240 694	240 694
2	236 939	473 878
1	234 733	234 733
3	232 718	698 154
6	232 251	1 393 506
1	231 552	231 552
7	228 031	1 596 217
2	224 276	448 552
11	223 809	2 461 899
1	216 566	216 566
1	215 368	215 368
6	215 367	1 292 202
8	214 703	1 717 624
1	211 613	211 613
1	210 481	210 481
1	207 534	207 534
1	203 312	203 312
1	199 092	199 092
1	194 671	194 671
1	188 843	188 843
1	184 622	184 622



Resultat og balanse med noter for Stranden 121 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stranden 121 borettslag**

Styreleder	Tom-Vidar Salangli (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Heidi Merete Vitalis (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Roy Arne Fredriksen (sign.)	20.04.2022



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 generalforsamlingen i Stranden 121 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden 121 Borettslag som 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 21. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MXCZZ-NCV6P-ACWGU-BZJCE-OW7M6-5W7KG



# 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: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-21 12:59:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXXZZ-NCV6P-ACWGU-BZJCE-OW7M6-5W7KG

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/validate>