



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 749 648  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SEASIDE 23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Tor Arne Røde  
H0502  
Hjalmar Johansens gate 308  
9007 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tor Arne Røde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 078 568	2 724 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 078 568</b>	<b>2 724 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	108 507	97 110
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 004 316	2 724 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 112 824</b>	<b>2 821 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 965 744</b>	<b>-97 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>12 028</b>	<b>15 067</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>1 442 985</b>	<b>1 444 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 430 957</b>	<b>-1 429 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 965 745</b>	<b>-97 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 965 745</b>	<b>-97 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 787</b>	<b>-1 527 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 787	1 527 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>534 787</b>	<b>-1 527 221</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	70 290 000	70 290 000
Maskiner og anlegg	15,17	1 575 000	1 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 865 000</b>	<b>71 865 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 868 450</b>	<b>71 868 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 926
Andre fordringer		139 136	137 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 136</b>	<b>139 478</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		3 450	3 450
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 450</b>	<b>3 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 821	61 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 821</b>	<b>61 803</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>466 957</b>	<b>201 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 335 407</b>	<b>72 069 731</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-43 998	1 483 223
<b>Sum egenkapital</b>		<b>605 789</b>	<b>71 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	64 428 710	64 836 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	7 029 000	7 029 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 457 710</b>	<b>71 865 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 457 710</b>	<b>71 865 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 987	7 491
Annen kortsiktig gjeld	17,18	162 920	126 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 908</b>	<b>133 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 729 618</b>	<b>71 998 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 335 407</b>	<b>72 069 731</b>



Årsregnskap 2020		Seaside 23 Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 078 568	3 338 951	2 724 250	3 913 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 078 568</b>	<b>3 338 951</b>	<b>2 724 250</b>	<b>3 913 052</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	18 507	7 110	7 110	7 110
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	4	6 136	5 761	5 486	6 049
Forretningsførerhonorar		41 664	41 664	41 563	42 893
Konsulenttjenester	5	1 269	15 950	25 883	950
Drift og vedlikehold	6	193 024	256 300	1 847 794	237 600
Kostnader TV/Internett		81 895	95 220	95 390	96 236
Forsikringskader	7	8 000	0	12 000	0
Forsikring	8	125 439	92 385	104 580	132 396
Kontingenter		40 020	40 020	40 020	40 020
Eiendomsavgift og renovasjon	9	294 680	304 553	288 096	298 231
Energi og brensel		123 696	182 900	170 648	141 200
Andre driftskostnader	10	88 493	97 756	93 156	156 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 112 824</b>	<b>1 229 618</b>	<b>2 821 725</b>	<b>1 248 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 965 744</b>	<b>2 109 333</b>	<b>-97 475</b>	<b>2 664 314</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	12 028	9 600	15 067	11 495
Finanskostnader	12	1 442 985	1 441 500	1 444 812	1 424 995
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 430 957</b>	<b>-1 431 900</b>	<b>-1 429 746</b>	<b>-1 413 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>534 787</b>	<b>677 433</b>	<b>-1 527 221</b>	<b>1 250 814</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		534 787	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	0	1 527 221	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>534 787</b>	<b>0</b>	<b>-1 527 221</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		67 552	67 552	1 594 773	195 049
Periodens resultat		534 787	677 433	-1 527 221	1 250 814
Avdrag på lån		-407 290	-611 136	0	-1 070 603
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>127 497</b>	<b>66 296</b>	<b>-1 527 221</b>	<b>180 211</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>195 049</b>	<b>133 848</b>	<b>67 552</b>	<b>375 260</b>



## Balanse desember 2020 Seaside 23 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	65 696 000	65 696 000
Tomter	14, 17	4 594 000	4 594 000
Andre varige fellesanlegg	15, 17	1 575 000	1 575 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 865 000</b>	<b>71 865 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		3 450	3 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 450</b>	<b>3 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 868 450</b>	<b>71 868 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	1 926
Forskuddsfakturerte kostnader		110 396	102 703
Kundefordringer		0	803
Fordring finansieringsforetak		28 740	34 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 136</b>	<b>139 478</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		327 401	61 384
Innestående på skattetrekkkonto		420	420
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>327 821</b>	<b>61 803</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>466 957</b>	<b>201 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 335 407</b>	<b>72 069 731</b>

Seaside 23 Borettslag



## Balanse desember 2020 Seaside 23 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opp tjent egenkapital 01.01		-43 998	1 483 223
Årets endringer i egenkapital		534 787	-1 527 221
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>605 789</b>	<b>71 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	64 428 710	64 836 000
Borettsinnskudd	16, 17	7 029 000	7 029 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 457 710</b>	<b>71 865 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 740	47 120
Leverandørgjeld		108 987	7 491
På løpne renter		78 474	79 118
På løpne avdrag	17, 18	55 706	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 908</b>	<b>133 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 729 618</b>	<b>71 998 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 335 407</b>	<b>72 069 731</b>

31.12.20

Seaside 23 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Arne Røde  
Styreleder

Ellen Marite Fagerli  
Styremedlem

Birgit Bøeng  
Styremedlem

Seaside 23 Borettslag



Seaside 23 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:

Avskrivningssatsen 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.



## Seaside 23 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 188 540	1 188 552	1 185 285	1 307 412
Renter lån	1 444 044	1 444 044	1 444 044	1 424 988
TV - Internett	95 220	95 220	94 921	96 236
Inntekter dugnad	0	0	0	13 800
Avdrag lån	350 764	611 135	0	1 070 616
<b>Sum</b>	<b>3 078 568</b>	<b>3 338 951</b>	<b>2 724 250</b>	<b>3 913 052</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre honorarer	10 000	0	0	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	563	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 944	7 110	7 110	7 110
<b>Sum</b>	<b>18 507</b>	<b>7 110</b>	<b>7 110</b>	<b>7 110</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Andre honorarer: Vedtak Generalforsamling 15.05.19, honorar for innleid hjelp for oppfølging av byggesak reparasjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	90 000	90 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	0	0	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 136	5 761	5 486	6 049
<b>Sum</b>	<b>6 136</b>	<b>5 761</b>	<b>5 486</b>	<b>6 049</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	356	15 000	24 970	0
Teknisk rådgivning	913	950	913	950
<b>Sum</b>	<b>1 269</b>	<b>15 950</b>	<b>25 883</b>	<b>950</b>

Økonomisk rådgivning er styrebistand vedrørende utsendelse av varslingsbrev

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS plan, NBBL.

## Seaside 23 Borettslag - noter



## Seaside 23 Borettslag - noter

## Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	92 110	150 000	1 765 557	170 000
Vedlikehold bygg	6 241	8 900	5 825	0
Utvendig anlegg	0	700	462	0
Heiskostnader	34 118	68 500	54 628	42 900
Brannsikring	54 886	19 600	15 651	6 100
Malingsarbeid	0	0	0	10 000
Ventilasjonsanlegg	5 670	8 600	5 670	8 600
<b>Sum</b>	<b>193 024</b>	<b>256 300</b>	<b>1 847 794</b>	<b>237 600</b>

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

## Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	8 000	0	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>

Egenandel forsikring Gjensidige.

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	98 727	85 685	0	101 096
Forsikring bygninger	0	0	82 787	0
Premie sikringsfond	0	0	21 793	0
Premie sikringsfond	26 712	6 700	0	31 300
<b>Sum</b>	<b>125 439</b>	<b>92 385</b>	<b>104 580</b>	<b>132 396</b>

## Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	208 875	217 497	0	212 426
Eiendoms- og festeavgift	85 805	87 056	0	85 805
Eiendomsskatt	0	0	82 911	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	205 185	0
<b>Sum</b>	<b>294 680</b>	<b>304 553</b>	<b>288 096</b>	<b>298 231</b>



## Seaside 23 Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 250	2 200	1 445	3 400
Renhold	39 195	50 700	48 559	46 700
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	831	0	0	0
Belysning	1 508	0	0	1 400
Vakthold	25 875	26 300	28 750	82 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 006	0	0	1 500
Kurs, reiser, møter	0	4 200	1 800	4 500
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	3 717	0	0	0
Bank og kortgebyr	418	400	401	400
Forskuttering felleskostnader	13 356	13 356	10 897	15 652
Andre driftskostnader	336	600	1 304	500
<b>Sum</b>	<b>88 493</b>	<b>97 756</b>	<b>93 156</b>	<b>156 052</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	721	1 400	6 879	195
Kundeutbytte Gjensidige	11 307	8 200	8 188	11 300
<b>Sum</b>	<b>12 028</b>	<b>9 600</b>	<b>15 067</b>	<b>11 495</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	500	475	0
Pantegjeldsrenter	1 442 985	1 441 000	1 444 338	1 424 995
<b>Sum</b>	<b>1 442 985</b>	<b>1 441 500</b>	<b>1 444 812</b>	<b>1 424 995</b>

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2009

Kostpris opprinnelig	65 696 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>65 696 000</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 av andelsleiligheter i 2020:

2 stk. 2-roms leilighet	Gj.snittlig omsetningsverdi 975 000
2 stk. 4-roms leilighet	1 687 500



Seaside 23 Borettslag - noter

**Note 14 - Tomt**

Balansført verdi tomt: 4 594 000

Gnr 119/ bnr 4058  
Tomten er kjøpt i 2009

**Note 15 - Andre varige fellesanlegg**

Bruksrettigheter til parkeringsanlegg 1 575 000  
Sum andre fellesanlegg 1 575 000

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	7 029 000	7 029 000
<b>Sum</b>	<b>7 029 000</b>	<b>7 029 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	71 513 416	71 865 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 865 000	71 865 000



## Seaside 23 Borettslag - noter

**Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Fellessgjeld ved stiftelse.
<b>Lånenummer:</b>	<b>16715100 0</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.227 %
Betingelser:	Fastrenteavtale 2,227%, avtalen gjelder fram til 1.11.26
Beregnet innfridd:	12.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	64 836 000
Lånesaldo 01.01:	64 836 000
Avdrag i perioden:	351 584
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>64 484 416</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellessgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellessgjeld lån 16715100 0	1	4 301 050	4 301 050
	1	4 238 391	4 238 391
	2	4 166 782	8 333 564
	1	3 544 674	3 544 674
	1	3 441 735	3 441 735
	1	3 253 760	3 253 760
	1	3 083 687	3 083 687
	1	3 065 785	3 065 785
	1	3 061 309	3 061 309
	1	2 949 419	2 949 419
	1	2 918 090	2 918 090
	1	2 855 432	2 855 432
	1	2 649 554	2 649 554
	1	2 560 042	2 560 042
	1	2 425 774	2 425 774
	2	1 870 800	3 741 600
	1	1 848 422	1 848 422
	1	1 817 093	1 817 093
	1	1 727 581	1 727 581
	1	1 342 679	1 342 679
	1	1 324 777	1 324 777



Resultat og balanse med noter for Seaside 23 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Seaside 23 Borettslag**

Styreleder	Tor Arne Røde (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Ellen Marite Fagerli (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Birgit Bøeng (sign.)	18.03.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-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 Seaside 23 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seaside 23 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor