



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 993 414 662 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | STRANDLANDET BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | v/ Birte Hansen Nordgård Storgata 118 9008 TROMSØ |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Agio Forvaltning AS |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 28.03.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 9 235 170 | 8 705 247 |
| Sum inntekter | | 9 235 170 | 8 705 247 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 302 120 | 302 120 |
| Annen driftskostnad | | 3 743 148 | 4 419 048 |
| Sum kostnader | | 4 045 268 | 4 721 168 |
| Driftsresultat | | 5 189 902 | 3 984 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 413 | 1 229 |
| Annen finansinntekt | | 32 895 | 32 688 |
| Sum finansinntekter | | 40 308 | 33 917 |
| Annen rentekostnad | | 1 256 632 | 1 145 625 |
| Annen finanskostnad | | 392 | 4 597 |
| Sum finanskostnader | | 1 257 024 | 1 150 222 |
| Netto finans | | -1 216 716 | -1 116 305 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Årsresultat | | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 973 186 | 2 867 774 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 61 414 | 2 434 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 447 910 | 330 155 |
| Sum fordringer | | 509 324 | 332 589 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 642 409 | 1 633 095 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 642 409 | 1 633 095 |
| Sum omløpsmidler | | 2 151 733 | 1 965 684 |
| SUM EIENDELER | | 121 411 733 | 121 225 684 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 350 000 | 350 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 350 000 | 350 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 8 | 22 894 544 | 18 921 358 |
| Sum opptjent egenkapital | | 22 894 544 | 18 921 358 |
| Sum egenkapital | | 23 244 544 | 19 271 358 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 778 582 | 825 142 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 96 802 527 | 100 708 117 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 97 581 109 | 101 533 259 |
| Sum langsiktig gjeld | | 97 581 109 | 101 533 259 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 376 918 | 379 374 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 209 162 | 41 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 586 080 | 421 067 |
| Sum gjeld | | 98 167 189 | 101 954 326 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 121 411 733 | 121 225 684 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516994

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 414 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDLANDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Birte Hansen Nordgård
Storgata 118
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 993 414 662
STRANDLANDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 9 235 170 | 8 705 247 |
| Sum inntekter | | 9 235 170 | 8 705 247 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 302 120 | 302 120 |
| Annen driftskostnad | | 3 743 148 | 4 419 048 |
| Sum kostnader | | 4 045 268 | 4 721 168 |
| Driftsresultat | | 5 189 902 | 3 984 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 413 | 1 229 |
| Annen finansinntekt | | 32 895 | 32 688 |
| Sum finansinntekter | | 40 308 | 33 917 |
| Annen rentekostnad | | 1 256 632 | 1 145 625 |
| Annen finanskostnad | | 392 | 4 597 |
| Sum finanskostnader | | 1 257 024 | 1 150 222 |
| Netto finans | | -1 216 716 | -1 116 305 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Årsresultat | | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 973 186 | 2 867 774 |



Organisasjonsnr: 993 414 662
STRANDLANDET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 61 414 | 2 434 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 447 910 | 330 155 |
| Sum fordringer | | 509 324 | 332 589 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 642 409 | 1 633 095 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 642 409 | 1 633 095 |
| Sum omløpsmidler | | 2 151 733 | 1 965 684 |
| SUM EIENDELER | | 121 411 733 | 121 225 684 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 350 000 | 350 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 350 000 | 350 000 |



| | | | |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 8 | 22 894 544 | 18 921 358 |
| Sum opptjent egenkapital | | 22 894 544 | 18 921 358 |
| Sum egenkapital | | 23 244 544 | 19 271 358 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 778 582 | 825 142 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 96 802 527 | 100 708 117 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 97 581 109 | 101 533 259 |
| Sum langsiktig gjeld | | 97 581 109 | 101 533 259 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 376 918 | 379 374 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 209 162 | 41 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 586 080 | 421 067 |
| Sum gjeld | | 98 167 189 | 101 954 326 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 121 411 733 | 121 225 684 |



Organisasjonsnr: 993 414 662
STRANDLANDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Strandlandet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandlandet Borettslag som viser et overskudd på kr 3 973 186. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan



ALFA
REVISJON

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 03. mars 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2022

038 - Strandlandet Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 038 – Strandlandet Borettslag

Organisasjonsnr: 993414662

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 9 235 170 | 8 705 247 | 9 319 033 | 9 392 439 |
| Sum Innkrevde felleskostnader | | 9 235 170 | 8 705 247 | 9 319 033 | 9 392 439 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 280 000 | 280 000 | 280 000 | 280 000 |
| Personalkostnader | 2 | 22 120 | 22 120 | 22 120 | 22 120 |
| Vedlikehold | 3 | 810 875 | 1 645 344 | 1 170 368 | 762 579 |
| Kabel-TV/Internett | | 415 366 | 384 020 | 419 160 | 419 160 |
| Renhold | | 35 694 | 31 380 | 32 703 | 39 205 |
| Energi og brensel | 4 | 852 151 | 749 192 | 768 297 | 950 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 229 223 | 180 703 | 158 910 | 129 703 |
| Revisjonshonorar | | 17 510 | 16 851 | 14 000 | 20 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 163 884 | 161 324 | 131 106 | 130 000 |
| Konsulenthonorar | | 20 313 | 14 150 | 7 576 | 23 227 |
| Forsikring | | 305 372 | 285 912 | 285 000 | 340 418 |
| Kommunale avgifter | 6 | 890 110 | 948 121 | 1 089 628 | 1 045 614 |
| Kontingenter | | 2 650 | 2 050 | 2 050 | 2 100 |
| Sum driftskostnader | | 4 045 268 | 4 721 168 | 4 380 918 | 4 164 125 |
| DRIFTSRESULTAT | | 5 189 902 | 3 984 079 | 4 938 115 | 5 228 315 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 40 308 | 33 917 | 29 921 | 35 715 |
| Finanskostnader | 8 | 1 257 024 | 1 150 222 | 1 254 774 | 1 202 709 |
| Netto finansposter | | -1 216 716 | -1 116 305 | -1 224 853 | -1 166 994 |
| ÅRSRESULTAT | | 3 973 186 | 2 867 774 | 3 713 262 | 4 061 320 |
| Overføringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 3 973 186 | 2 867 774 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 3 973 186 | 2 867 774 | 0 | 0 |



Balanse pr 31.12.2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 119 260 000 | 119 260 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 66 042 | 12 611 |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 443 282 | 319 978 |
| Sum fordringer | | 509 324 | 332 589 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 11 | 1 642 409 | 1 633 095 |
| Sum omløpsmidler | | 2 151 733 | 1 965 684 |
| SUM EIENDELER | | 121 411 733 | 121 225 684 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 350 000 | 350 000 |
| Annen egenkapital | 12 | 22 894 544 | 18 921 358 |
| Sum egenkapital | | 23 244 544 | 19 271 358 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 73 713 109 | 77 665 259 |
| Borettsinnskudd | 15 | 23 868 000 | 23 868 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 97 581 109 | 101 533 259 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 376 918 | 379 374 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 209 162 | 41 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 586 080 | 421 067 |
| Sum gjeld | | 98 167 190 | 101 954 326 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 121 411 733 | 121 225 684 |



TROMSØ, 31.12.2022
038 - Strandlandet Borettslag

Francisco Javier Ancin Murguzur
Styrets leder

Ann Kathrine Brox
Styremedlem

Morten Marcussen
Styremedlem

Årsregnskap for 038 – Strandlandet Borettslag

Organisasjonsnr: 993414662

Dokumentet er elektronisk signert



038 – Strandlandet Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



038 – Strandlandet Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

| | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel felleskostnader | 3 057 408 |
| Andre inntekter | -21 564 |
| Internett | 125 160 |
| Kabel-TV | 290 150 |
| Kapitalinntekter avdrag | 3 956 256 |
| Kapitalinntekter renter | 1 254 660 |
| Leie garasje | 489 100 |
| Vedlikehold | 84 000 |
| Sum Innkrevde felleskostnader | 9 235 170 |

Note 2 Personalkostnader

| | 2022 |
|------------------------------|----------------|
| Styrehonorar | 280 000 |
| Styrehonorar | 280 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 22 120 |
| Personalkostnader | 22 120 |
| Sum Personalkostnader | 302 120 |

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

| | 2022 |
|---------------------------|----------------|
| Brannanlegg | 42 476 |
| Driftsmaterialer | 1 804 |
| Elektro | 49 102 |
| Garasjeanlegg | 39 139 |
| Heiskostnader | 51 422 |
| Leie vaktmester | 101 489 |
| Malingsarbeid | 357 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 141 047 |
| Sprinkelanlegg | 23 693 |
| VVS | 3 704 |
| Sum Vedlikehold | 810 875 |

Note 4 Energi og brensel

| | 2022 |
|------------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | 357 668 |
| Fjernvarme | 350 238 |
| Oppvarming tappevann | 144 246 |
| Sum Energi og brensel | 852 151 |



038 – Strandlandet Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

| | 2022 |
|----------------------------------|----------------|
| Andre kostnader | 21 668 |
| Annen felleskostnad sameie | 6 720 |
| Bankgebyrer | 4 100 |
| Endring i avsetning tap på | -5 549 |
| HMS og internkontroll | 4 313 |
| Inkassotjenester Kravia AS | 2 876 |
| Kontingent Velforening e.a. | 68 880 |
| Leie container/søppelkjøring | 1 212 |
| Leie lokale | 3 750 |
| Snøbrøyting | 10 974 |
| Vakthold- og alarmtjenester | 110 277 |
| Øreavrundning | 2 |
| Sum Andre driftskostnader | 229 223 |

Note 6 Kommunale avgifter

| | 2022 |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendoms- og festeavgift | 166 818 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 612 820 |
| Søppelsug FDV | 110 472 |
| Sum Kommunale avgifter | 890 110 |

Note 7 Finansinntekter

| | 2022 |
|-------------------------------|---------------|
| Annen renteinntekt | 7 413 |
| Utbytte Gjensidige Forsikring | 32 895 |
| Sum Finansinntekter | 40 308 |

Note 8 Finanskostnader

| | 2022 |
|--------------------------------|------------------|
| Purregebyr/renter leverandører | 392 |
| Renter Hovedlån 167153139 | 1 003 284 |
| Renter lån | 21 674 |
| Renter tilleggslån 167150382 | 231 674 |
| Sum Finanskostnader | 1 257 024 |

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | 2022 |
|--|--------------------|
| Bygninger | 119 260 000 |
| Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 119 260 000 |

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

Det har vært gjennomført 25 eierskifter i regnskapsåret.

Årsregnskap for 038 – Strandlandet Borettslag

Organisasjonsnr: 993414662

Dokumentet er elektronisk signert



038 – Strandlandet Borettslag

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 |
|---|----------------|
| Avsetning tap på kundefordringer | -4 628 |
| Periodiserte kostnader | 447 910 |
| Sum Andre kortsiktige fordringer | 443 282 |

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

| | 2022 |
|---|------------------|
| Driftskonto 1503.42.53282 | 519 611 |
| Plasseringskonto 1506.18.78391 | 1 122 783 |
| Skattetrekkskonto | 15 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter o.l. | 1 642 409 |

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital

| | Annen egenkapital | | Sum |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 350 000 | 18 921 358 | 19 271 358 |
| Årets resultat | 0 | 3 973 186 | 3 973 186 |
| Egenkapital 31.12. | 350 000 | 22 894 544 | 23 244 544 |

Note 13 Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 544 617 | 1 797 738 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 3 973 186 | 2 867 774 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -3 952 150 | -3 970 894 |
| Opptak nytt lån | 0 | 850 000 |
| Årets endring i disponible midler | 21 036 | -253 121 |
| Disponible midler 31.12 | 1 565 653 | 1 544 617 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 2 151 733 | 1 965 684 |
| Kortsiktig gjeld | 586 080 | 421 067 |
| Disponible midler | 1 565 653 | 1 544 617 |



038 – Strandlandet Borettslag

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Husbanken 167153139

Rente 31.12.: 1,647%
Fastrente til 24.03.2031
Innfrielse: 20.02.2039
Restgjeld pr. 01.01.

62 443 871

Nedbetalt i år
Restgjeld pr. 31.12.

3 173 866

59 270 005

Lån Husbanken 167150382

Rente 31.12.: 1,647%
Fastrente til 24.03.2031
Innfrielse: 20.02.2039
Restgjeld pr. 01.01.

14 396 246

Nedbetalt i år
Restgjeld pr. 31.12.

731 724

13 664 522

Lån DNB 1636.41.50788

Rente 31.12.: 3,2%
Innfrielse: 30.06.2036
Restgjeld pr. 01.01.

825 142

Nedbetalt i år
Restgjeld pr. 31.12.

46 560

778 582

Sum Gjeld til kredittinstitusjoner

73 713 109

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Av anleggets bokførte gjeld er kr. 73 713 108 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 119 260 000,-.

Fellesgjelden er pr. 31.12. fordelt iht. tabellen under:

| Andel | Andel FG pr. 31.12. |
|-------|---------------------|
| 1 | 1 160 539 |
| 2 | 1 160 539 |
| 3 | 1 236 996 |
| 4 | 1 305 808 |
| 5 | 1 221 705 |
| 6 | 1 160 539 |

Årsregnskap for 038 – Strandlandet Borettslag

Organisasjonsnr: 993414662

Dokumentet er elektronisk signert



038 – Strandlandet Borettslag

| | |
|----|-----------|
| 7 | 1 236 996 |
| 8 | 1 275 225 |
| 9 | 871 860 |
| 10 | 879 506 |
| 11 | 871 860 |
| 12 | 879 506 |
| 13 | 1 191 122 |
| 14 | 1 160 539 |
| 15 | 1 198 767 |
| 16 | 1 236 996 |
| 17 | 965 976 |
| 18 | 996 559 |
| 19 | 1 027 142 |
| 20 | 1 050 080 |
| 21 | 965 976 |
| 22 | 996 559 |
| 23 | 1 027 142 |
| 24 | 1 050 080 |
| 25 | 1 027 142 |
| 26 | 996 559 |
| 27 | 1 027 142 |
| 28 | 1 050 080 |
| 29 | 1 160 539 |
| 30 | 1 160 539 |
| 31 | 1 198 767 |
| 32 | 1 236 996 |
| 33 | 1 027 142 |
| 34 | 1 004 205 |
| 35 | 1 042 434 |
| 36 | 911 667 |
| 37 | 888 730 |
| 38 | 926 958 |
| 39 | 965 187 |
| 40 | 795 403 |
| 41 | 888 730 |
| 42 | 926 958 |
| 43 | 965 187 |
| 44 | 1 221 705 |
| 45 | 1 198 767 |
| 46 | 1 236 996 |
| 47 | 1 259 934 |
| 48 | 996 559 |
| 49 | 996 559 |
| 50 | 1 034 788 |
| 51 | 1 073 017 |

Årsregnskap for 038 – Strandlandet Borettslag

Organisasjonsnr: 993414662

Dokumentet er elektronisk signert



038 – Strandlandet Borettslag

| | |
|------------|-------------------|
| 52 | 965 976 |
| 53 | 996 559 |
| 54 | 1 034 788 |
| 55 | 1 073 017 |
| 56 | 1 160 539 |
| 57 | 1 198 767 |
| 58 | 1 236 996 |
| 59 | 1 259 934 |
| 60 | 850 501 |
| 61 | 982 056 |
| 62 | 1 066 160 |
| 63 | 1 112 035 |
| 64 | 850 801 |
| 65 | 873 438 |
| 66 | 988 125 |
| 67 | 1 011 062 |
| 68 | 850 801 |
| 69 | 873 438 |
| 70 | 982 009 |
| Sum | 73 713 109 |

Note 15 Borettsinnskudd

| | |
|----------------------------|-------------------|
| | 2022 |
| Pantobligasjoner andeler | 23 868 000 |
| Sum Borettsinnskudd | 23 868 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| | 2022 |
| Annen påløpt kostnad | 169 502 |
| Påløpt rente | 39 661 |
| Sum Annen kortsiktig gjeld | 209 162 |



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Strandlandet Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Francisco Javier Ancin Murguzur
Styrets leder



038 - Årsregnsk...


Name Date
Marcussen, Morten 2023-03-03

Identification

 bankID[™] Marcussen, Morten


Name Date
Brox, Ann Kathrine 2023-02-27

Identification

 bankID[™] Brox, Ann Kathrine
PA MOBIL

Name Date
Ancin Murguzur, Francisco 2023-02-24
Javier

Identification

 bankID[™] Ancin Murguzur, Francisco
Javier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))