



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 782 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Olaug A. Rasmussen  
Bolignummer U0104  
Sjøstranda 69  
9006 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: Olaug Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 14.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	6 309 676	5 709 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 309 676</b>	<b>5 709 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	2	103 313	71 970
Styrehonorar	2	130 000	130 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	63 508	63 508
Annen driftskostnad	4	810 776	782 410
Kommunale avgifter	5	880 836	882 075
Reparasjon og vedlikehold	6	921 922	406 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 910 354</b>	<b>2 336 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 399 322</b>	<b>3 372 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 902	1 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 902</b>	<b>1 115</b>
Annen rentekostnad	8	1 489 263	794 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489 263</b>	<b>794 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 486 361</b>	<b>-793 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	1 912 961	2 578 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10,11	8 000 000	8 000 000
Bygninger	11,12	100 919 926	100 919 926
Avfalls sug	13	470 000	470 000
Garasjer	14	310 000	310 000
Andre fellesanlegg	3	217 400	280 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>109 917 325</b>	<b>109 980 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 917 325</b>	<b>109 980 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	133 207	116 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 207</b>	<b>116 130</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	164 572	481 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 572</b>	<b>481 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 779</b>	<b>597 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 215 104</b>	<b>110 577 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 700	8 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 700</b>	<b>8 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	21 728 190	19 815 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 728 190</b>	<b>19 815 229</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 736 890</b>	<b>19 823 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,17	53 849 981	57 071 485
Øvrig langsiktig gjeld		8 606 614	7 595 392
Borettsinskudd	18	26 005 000	26 005 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 461 595</b>	<b>90 671 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 461 595</b>	<b>90 671 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 346	84 386
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld	19	1 272	-2 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 620</b>	<b>82 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 478 215</b>	<b>90 754 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 215 104</b>	<b>110 577 973</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347340

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 782 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Olaug A. Rasmussen  
Bolignummer U0104  
Sjøstranda 69  
9006 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: Olaug Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 987 782 250  
SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	6 309 676	5 709 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 309 676</b>	<b>5 709 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	2	103 313	71 970
Styrehonorar	2	130 000	130 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	63 508	63 508
Annen driftskostnad	4	810 776	782 410
Kommunale avgifter	5	880 836	882 075
Reparasjon og vedlikehold	6	921 922	406 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 910 354</b>	<b>2 336 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 399 322</b>	<b>3 372 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 902	1 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 902</b>	<b>1 115</b>
Annen rentekostnad	8	1 489 263	794 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489 263</b>	<b>794 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 486 361</b>	<b>-793 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	1 912 961	2 578 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>



Organisasjonsnr: 987 782 250  
SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	10,11	8 000 000	8 000 000
Bygninger	11,12	100 919 926	100 919 926
Avfalls sug	13	470 000	470 000
Garasjer	14	310 000	310 000
Andre fellesanlegg	3	217 400	280 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>109 917 325</b>	<b>109 980 833</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>109 917 325</b>	<b>109 980 833</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	15	133 207	116 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 207</b>	<b>116 130</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	16	164 572	481 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 572</b>	<b>481 011</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>297 779</b>	<b>597 141</b>
--	--	----------------	----------------

#### SUM EIENDELER

		<b>110 215 104</b>	<b>110 577 973</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 700	8 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 700</b>	<b>8 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	21 728 190	19 815 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 728 190</b>	<b>19 815 229</b>

#### Sum egenkapital

		<b>21 736 890</b>	<b>19 823 929</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,17	53 849 981	57 071 485
Øvrig langsiktig gjeld		8 606 614	7 595 392
Borettsinskudd	18	26 005 000	26 005 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 461 595</b>	<b>90 671 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 461 595</b>	<b>90 671 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 346	84 386
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld	19	1 272	-2 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 620</b>	<b>82 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 478 215</b>	<b>90 754 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 215 104</b>	<b>110 577 973</b>



Organisasjonsnr: 987 782 250  
SJØSTRANDVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Sjøstrandveien Borettslag**

**Organisasjonsnr. 987782250**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Terminalgata 10  
9019 TROMSØ  
Organisasjonsnr. 851987142



Sjøstrandveien Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	6 309 676	5 709 265
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 309 676</b>	<b>5 709 265</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Personalkostnader	2	103 313	71 970
Styrehonorar	2	130 000	130 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	63 508	63 508
Annen driftskostnad	4	810 776	782 410
Kommunale avgifter	5	880 836	882 075
Reparasjon og vedlikehold	6	921 922	406 939
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 910 354</b>	<b>2 336 902</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 399 322</b>	<b>3 372 363</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	7	2 902	1 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 902</b>	<b>1 115</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	8	1 489 263	794 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489 263</b>	<b>794 980</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 486 361</b>	<b>-793 865</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	1 912 961	2 578 498
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>



Sjøstrandveien Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10,11	8 000 000	8 000 000
Bygninger	11,12	100 919 926	100 919 926
Avfalls sug	13	470 000	470 000
Garasjer	14	310 000	310 000
Andre fellesanlegg	3	217 400	280 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>109 917 325</b>	<b>109 980 833</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>109 917 325</b>	<b>109 980 833</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	133 207	116 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 207</b>	<b>116 130</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	164 572	481 011
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>297 779</b>	<b>597 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 215 104</b>	<b>110 577 973</b>



Sjøstrandveien Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 700	8 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 700</b>	<b>8 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	21 728 190	19 815 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 728 190</b>	<b>19 815 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 736 890</b>	<b>19 823 929</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,17	53 849 981	57 071 485
Øvrig langsiktig gjeld		8 606 614	7 595 392
Borettsinskudd	18	26 005 000	26 005 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 461 595</b>	<b>90 671 878</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>88 461 595</b>	<b>90 671 878</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 346	84 386
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld	19	1 272	-2 221
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 620</b>	<b>82 167</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>88 478 215</b>	<b>90 754 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 215 104</b>	<b>110 577 973</b>

TROMSØ, pr 31.12.2022  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

Sted:

Dato:

Olaug Annie Rasmussen  
Styreleder

Einar Håkon Fredriksen  
Styremedlem

Silje Sommerseth  
Styremedlem

Markus Slungård Rushfeldt  
Styremedlem

Ruben Westerli Johnsen  
Styremedlem



Sjøstrandveien Borettslag

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk for små foretak. 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.



Sjøstrandveien Borettslag

## Noter 2022

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
Leie Fellesutgifter	1 951 800	1 855 296
Leie Renter	1 484 596	794 306
IN Nedkviktering	269 197	269 040
Leie avdrag	1 941 156	2 167 511
Leie Garasje	77 160	74 160
Leie IP -Tv bånd	481 367	444 552
Avsetning vedlikehold	104 400	104 400
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>6 309 676</b>	<b>5 709 265</b>

### Note 2 - Personalkostnad

	2022	2021
Lønn til ansatte	86 231	57 183
Feriepenger	0	0
Godtgjørelser til styremedlemmer	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	17 082	14 787
Arbeidsgiveravg. av påløpne fer	0	0
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>233 313</b>	<b>201 970</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

### Note 3 - Andre fellesanlegg

	Vannmålere	Vannstopper	Sum
Anskaffelse år:	2013	2017	
Antatt levetid:	10 år	10 År	
<b>Kostpris</b>	<b>182 500</b>	<b>452 575</b>	<b>635 075</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01	150 563	203 605	354 168
+Avskrivninger i år	18 250	45 258	63 508
Samlede avskrivninger pr 31.12	168 813	248 863	417 676
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>13 687</b>	<b>203 712</b>	<b>217 400</b>

Noter for Sjøstrandveien Borettslag

Organisasjonsnr. 987782250



Sjøstrandveien Borettslag

**Noter 2022**

**Note 4 - Annen driftskostnad**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leie lokaler	5 000	5 000
Søppeltømming/Container	9 312	7 500
Strøm	38 196	52 494
Renhold	0	0
Leie datasystemer	17 959	16 966
Verktøy og redskaper	8 109	0
Rekvisita	4 172	10 459
Arbeidsklær	1 048	0
IPTV/Bredbånd	481 567	444 433
Egenandel skade bygg	0	0
Revisjonshonorar	18 450	12 188
Regnskapshonorar	102 892	108 645
Honorar for juridisk bistand	0	20 845
Snøbrøyting	4 650	0
Kontorrekvisita	1 907	284
Forsikringspremie	99 402	91 333
Bank og kortgebyrer	7 262	6 766
Annen kostnad m/fradrag	9 000	5 498
Styre- og generalforsamling	1 850	0
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>810 776</b>	<b>783 335</b>



Sjøstrandveien Borettslag

## Noter 2022

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Eiendomsskatt	233 737	215 308
Vann og avløp	264 680	293 645
Renovasjon og søppel	382 419	373 122
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>880 836</b>	<b>882 075</b>

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Rep. og vedlikehold bygninger	843 726	274 985
Utvendig Anlegg	26 705	57 914
Ventilasjonsanlegg	9 996	33 674
Garasjeanlegg	2 875	0
Egne lokaler	0	0
Rep. og vedlikehold utstyr	0	925
Kostnader dugnad	1 395	0
Rep. og vedlikehold heis	37 225	39 441
<b>Sum Reparasjon og Vedlikehold</b>	<b>921 922</b>	<b>406 939</b>

### Note 7 - Annen finansinntekt

	2022	2021
Renteinntekt bankinnskudd	2 902	289
Renter andelshavere	0	826
<b>Sum Annen finansinntekt</b>	<b>2 902</b>	<b>1 115</b>

### Note 8 - Annen finanskostnad

	2022	2021
Pantelånsrenter	1 489 263	794 980
<b>Sum Annen finanskostnad</b>	<b>1 489 263</b>	<b>794 980</b>



Sjøstrandveien Borettslag

## Noter 2022

### Note 9 - Annen egenkapital

<b>Disponeringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført annen egenkapital	1 912 961	2 578 498
<b>Sum disponeringer</b>	<b>1 912 961</b>	<b>2 578 498</b>
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>514 974</b>	<b>309 754</b>
Periodens resultat	1 912 961	2 578 498
Kjøp av anleggsmidler		
Tilbakeføring av avskrivninger	63 508	63 508
Salgssum v/salg av anleggsmidler	0	0
Avdrag på lån	-3 221 504	-2 602 806
Opptak av lån		
IN nedkvikting	-269 197	-269 040
Innbetaling IN	1 280 419	435 060
Innskudd øremerkede midler	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-233 814</b>	<b>205 220</b>
<b>Sum Disponible midler</b>	<b>281 160</b>	<b>514 974</b>

### Note 10 - Tomter

<b>Balanseført verdi tomt Gnr119, Bnr 3923, anskaffet i 2005</b>	<b>8 000 000</b>
--	------------------

### Note 11 - Pantstillelser

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantegjeld	53 849 981	57 071 485
Borettsinskudd	26 005 000	26 005 000
In Lån andelseeiere	8 606 614	6 913 344
<b>Sum</b>	<b>88 461 595</b>	<b>89 989 830</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger/påkostninger	100 919 926	100 919 926
Tomt	8 000 000	8 000 000
<b>Sum</b>	<b>108 919 926</b>	<b>108 919 926</b>



Sjøstrandveien Borettslag

## Noter 2022

### Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår bygning: 2005

Bygninger	87 805 000
Prosjektering av heis 2011	285 000
Prosjektering av heis 2016	691 292
Prosjektering av heis 2017	15 062
Postkasser 2017	141 972
Heis 2018	11 981 599
<b>Sum bygninger</b>	<b>100 919 926</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Det er 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 2022:

Styret informerer om at det har vært 15 eierskifter i 2022

### Note 13 - Avfalls sug

Avfalls sug er kjøpt i desember 2012	470 000
<b>Sum Avfalls sug</b>	<b>470 000</b>

Avfalls sug avskrives ikke. Ihht kjøpekontrakt er Remiks ansvarlig for vedlikeholdet av anlegget under bakken.

### Note 14 - Garasjer

Sjøstrandveien borettslag kjøpte to garasjeplasser i 2011 fra utbygger for kr. 310 000,- og dem leies ut til andelseiere i borettslaget.



Sjøstrandveien Borettslag

## Noter 2022

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	43 251	116 130
Andre kortsiktige fordringer	89 956	0
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>133 207</b>	<b>116 130</b>

I forskuddsbetalte kostnader inngår;  
Januar 2023 Global Connect (HomeNet) og januar 2023 Telia,  
samt faktura fra Fremtind forsikring for januar 2023

I andre kortsiktige fordringer inngår fakturaer fra JB Elektro ifm  
installering av elbil-lader i garasjeanlegg.

### Note 16 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022	2021
Driftskonto SNN 4750 58 53624	15 901	335 241
Plasseringskonto 4750 58 76004	143 980	141 078
Skattetrekk SNN 4750 58 76012	4 691	4 691
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l</b>	<b>164 572</b>	<b>481 011</b>



Sjøstrandveien Borettslag

## Noter 2022

### Note 17 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Kreditor	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Lånenummer	4750 83 71175	4750 83 84927
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2018	2018
Rentesats	3mnd NIBOR+0,90% margin	3mnd NIBOR + 0,90%margin
Beregnet Innfridd	30.09.2045	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp	58 194 333	14 570 817
Lånesaldo pr 01.01.	47 863 975	9 207 510
Avdrag i perioden	2 699 834	521 670
IN nedkvikting	1 170 570	109 848
Lånesaldo pr 31.12.	45 164 141	8 685 840
Andelssaldo pr 01.01	6 913 344	682 048
Innbetalt i perioden	1 170 570	109 848
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-237 311	-31 885
Andelssaldo pr 31.12	7 846 603	760 011

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån. Det betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser til å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet ka være helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Fordeling av fellesgjeld:

Antall andeler	Andel gjeld pr 31.12	Sum fellesgjeld
1	868 039	868 039
71	716 146	50 846 366
1	636 791	636 791
1	485 796	485 796
1	470 124	470 124
5	108 573	542 865
7	0	0



Sjøstrandveien Borettslag

## Noter 2022

### Note 18 - Borettsinskudd

	2022	2021
Borettsinskudd	26 005 000	26 005 000
<b>Sum Borettsinskudd</b>	<b>26 005 000</b>	<b>26 005 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Annen Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Feriepenger årets avsetning	0	0
Påløpt strømkostnad desember 2022	1 272	2 473
Påløpte renter pr 31.12.2022	0	-4 694
<b>Sum Annen Kortsiktig Gjeld</b>	<b>1 272</b>	<b>-2 221</b>



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Amfi Pyramiden - Solstrandvegen 47, 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sjøstrandveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøstrandveien Borettslag som viser et overskudd på kr 1 912 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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



ALFA  
REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Amfi Pyramiden - Solstrandvegen 47, 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 1. mars 2023  
Alfa Revisjon AS

*Stein Arvid Linaker*

Stein Arvid Linaker  
Statsautorisert revisor