



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Tor Arne Røde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 942 372	3 078 568
Sum inntekter		3 942 372	3 078 568
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	97 110	108 507
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	951 621	1 004 316
Sum kostnader		1 048 731	1 112 824
Driftsresultat		2 893 641	1 965 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 032	12 028
Sum finanskostnader	13	1 425 310	1 442 985
Netto finans		-1 424 277	-1 430 957
Ordinært resultat før skattekostnad		2 893 641	1 965 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 893 641	1 965 745
Årsresultat		1 469 363	534 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 469 363	534 787
Sum overføringer og disponeringer		1 469 363	534 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 17	71 865 000	70 290 000
Maskiner og anlegg	17	0	1 575 000
Sum varige driftsmidler		71 865 000	71 865 000
Sum anleggsmidler		71 868 450	71 868 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		164 582	139 136
Sum fordringer		164 582	139 136
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 450	3 450
Sum investeringer		3 450	3 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 472	327 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 472	327 821
Sum omløpsmidler		854 054	466 957
SUM EIENDELER		72 722 504	72 335 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		490 789	-43 998
Sum egenkapital		2 075 153	605 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	63 356 676	64 428 710
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	7 029 000	7 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 385 676	71 457 710
Sum langsiktig gjeld		70 385 676	71 457 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 997	108 987
Annen kortsiktig gjeld	17,18	153 678	162 920
Sum kortsiktig gjeld		261 675	271 908
Sum gjeld		70 647 351	71 729 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 722 504	72 335 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573294

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: 01.01.2021 - 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: Tor Arne Røde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 942 372	3 078 568
Sum inntekter		3 942 372	3 078 568
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	97 110	108 507
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	951 621	1 004 316
Sum kostnader		1 048 731	1 112 824
Driftsresultat		2 893 641	1 965 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 032	12 028
Sum finanskostnader	13	1 425 310	1 442 985
Netto finans		-1 424 277	-1 430 957
Ordinært resultat før skattekostnad		2 893 641	1 965 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 893 641	1 965 745
Årsresultat		1 469 363	534 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 469 363	534 787
Sum overføringer og disponeringer		1 469 363	534 787



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,17	71 865 000	70 290 000
Maskiner og anlegg	17	0	1 575 000
Sum varige driftsmidler		71 865 000	71 865 000

Sum anleggsmidler		71 868 450	71 868 450
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		164 582	139 136
Sum fordringer		164 582	139 136

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		3 450	3 450
Sum investeringer		3 450	3 450

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 472	327 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 472	327 821

Sum omløpsmidler		854 054	466 957
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		72 722 504	72 335 407
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		490 789	-43 998
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		2 075 153	605 789
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	63 356 676	64 428 710
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	7 029 000	7 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 385 676	71 457 710
Sum langsiktig gjeld		70 385 676	71 457 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 997	108 987
Annen kortsiktig gjeld	17,18	153 678	162 920
Sum kortsiktig gjeld		261 675	271 908
Sum gjeld		70 647 351	71 729 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 722 504	72 335 407



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 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		Seaside 23 Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 942 372	3 913 052	3 078 568	4 051 824
Sum inntekter		3 942 372	3 913 052	3 078 568	4 051 824
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	7 110	7 110	18 507	7 110
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	4	6 049	6 049	6 136	6 500
Forretningsførerhonorar		42 888	42 893	41 664	44 389
Konsulenttjenester	5	913	950	1 269	1 000
Drift og vedlikehold	6	63 849	237 600	193 024	395 000
Kostnader TV/Internett		94 441	96 236	81 895	149 040
Forsikringskader	7	0	0	8 000	0
Forsikring	8	110 607	132 396	125 439	123 518
Kontingenter		40 020	40 020	40 020	40 020
Eiendomsavgift og renovasjon	9	295 128	298 231	294 680	305 637
Energi og brensel	10	174 768	141 200	123 696	160 000
Andre driftskostnader	11	122 958	156 052	88 493	68 707
Sum kostnader		1 048 731	1 248 738	1 112 824	1 390 921
Driftsresultat		2 893 641	2 664 314	1 965 744	2 660 903
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	1 032	11 495	12 028	500
Finanskostnader	13	1 425 310	1 424 995	1 442 985	1 401 061
Resultat finansposter		-1 424 277	-1 413 500	-1 430 957	-1 400 561
Årets resultat		1 469 363	1 250 814	534 787	1 260 341
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 469 363	0	534 787	0
Sum disponeringer		1 469 363	0	534 787	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		195 049	195 049	67 552	592 378
Periodens resultat		1 469 363	1 250 814	534 787	1 260 341
Avdrag på lån		-1 072 034	-1 070 603	-407 290	-1 094 673
Endring i disponible midler		397 329	180 211	127 497	165 669
Sum disponible midler		592 378	375 260	195 049	758 047



Balanse desember 2021 Seaside 23 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 17	67 271 000	65 696 000
Tomter	15, 17	4 594 000	4 594 000
Andre varige fellesanlegg	17	0	1 575 000
Sum varige driftsmidler		71 865 000	71 865 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 450	3 450
Sum finansielle anleggsmidler		3 450	3 450
Sum anleggsmidler		71 868 450	71 868 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		152 407	110 396
Fordring finansieringsforetak		0	28 740
Andre fordringer		12 175	0
Sum fordringer		164 582	139 136
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		689 472	327 401
Innestående på skattetrekkkonto		0	420
Sum bankinnskudd og kontanter		689 472	327 821
Sum omløpsmidler		854 054	466 957
SUM EIENDELER		72 722 504	72 335 407

Seaside 23 Borettslag



Balanse desember 2021 Seaside 23 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital 01.01		490 789	-43 998
Årets endringer i egenkapital		1 469 363	534 787
Sum egenkapital 31.12		2 075 153	605 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	63 356 676	64 428 710
Borettsinnskudd	16, 17	7 029 000	7 029 000
Sum langsiktig gjeld		70 385 676	71 457 710
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	28 740
Leverandørgjeld		107 997	108 987
Påløpne renter		77 382	78 474
Påløpne avdrag	17, 18	56 799	55 706
Annen kortsiktig gjeld		19 497	0
Sum kortsiktig gjeld		261 675	271 908
Sum gjeld		70 647 351	71 729 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 722 504	72 335 407

31.12.21

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 regnskapskikk, 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.



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 307 400	1 307 412	1 188 540	1 351 860
Renter lån	1 424 976	1 424 988	1 444 044	1 401 048
TV - Internett	111 780	96 236	95 220	149 040
Inntekter dugnad	27 600	13 800	0	55 200
Avdrag lån	1 070 616	1 070 616	350 764	1 094 676
Sum	3 942 372	3 913 052	3 078 568	4 051 824

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre honorarer	0	0	10 000	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	563	0
Arbeidsgiveravgift	7 110	7 110	7 944	7 110
Sum	7 110	7 110	18 507	7 110

Boligselskapet har ingen ansatte.

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	90 000	90 000	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000	90 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 049	6 049	6 136	6 500
Sum	6 049	6 049	6 136	6 500

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

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	356	0
Teknisk rådgivning	913	950	913	1 000
Sum	913	950	1 269	1 000

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS plan, NBBL.

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	860	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 158	188 600	104 021	205 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	45 386	49 000	89 003	0
Annet vedlikehold	2 400	0	0	20 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	5 046	0	0	165 000
Sum	63 849	237 600	193 024	395 000

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

Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	0	0	8 000	0
Sum	0	0	8 000	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	79 303	101 096	98 727	91 118
Premie sikringsfond felleskostnader	31 304	31 300	26 712	32 400
Sum	110 607	132 396	125 439	123 518

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	210 187	212 426	208 875	220 696
Eiendoms- og festeavgift	84 941	85 805	85 805	84 941
Sum	295 128	298 231	294 680	305 637

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	17 386	141 200	13 516	160 000
Fjernvarme	157 381	0	110 180	0
Sum	174 768	141 200	123 696	160 000

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	3 400	2 250	5 000
Renhold	19 313	46 700	39 195	30 000
Verktøy	698	0	831	3 000
Driftsmateriale	1 131	1 400	1 508	4 000
Annen fremmed tjeneste	85 631	82 000	25 875	0
Kontorrekvisita	0	1 500	1 006	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	3 717	0
Bank og kortgebyrer	457	400	418	1 000
Forskuttering felleskostnader	15 652	15 652	13 356	16 207
Andre driftskostnader	76	500	336	5 000
Sum	122 958	156 052	88 493	68 707

Annen fremmed tjeneste gjelder avtale om alarmoverføring brannalarm med vaktsekskap, Trygg Vakt AS.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 032	195	721	500
Annen finansinntekt	0	11 300	11 307	0
Sum	1 032	11 495	12 028	500

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 425 310	1 424 995	1 442 985	1 401 061
Sum	1 425 310	1 424 995	1 442 985	1 401 061

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2009

Kostpris opprinnelig	65 696 000
Bruksrettighet parkering	1 575 000
Bokført verdi pr. 31.12.	67 271 000

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 2021:

1 stk. 4-roms leilighet

Gj.snittlig omsetningsverdi

1 200 000

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 594 000

Gnr 119/ bnr 4058
Tomten er kjøpt i 2009

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	7 029 000	7 029 000
Sum	17	7 029 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	70 442 475	71 513 416
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.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Fellesgjeld ved stiftelse.
Lånenummer:	16715100 0
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:	64 484 416
Avdrag i perioden:	1 070 941
Lånesaldo 31.12:	63 413 475

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715100 0	1	4 229 619	4 229 619
	1	4 168 001	4 168 001
	2	4 097 581	8 195 162
	1	3 485 805	3 485 805
	1	3 384 575	3 384 575
	1	3 199 722	3 199 722
	1	3 032 474	3 032 474
	1	3 014 869	3 014 869
	1	3 010 468	3 010 468
	1	2 900 436	2 900 436
	1	2 869 627	2 869 627
	1	2 808 009	2 808 009
	1	2 605 551	2 605 551
	1	2 517 526	2 517 526
	1	2 385 487	2 385 487
	2	1 839 730	3 679 460
	1	1 817 724	1 817 724
	1	1 786 915	1 786 915
	1	1 698 890	1 698 890
	1	1 320 381	1 320 381
	1	1 302 775	1 302 775

Seaside 23 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Seaside 23 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seaside 23 Borettslag

Styreleder	Tor Arne Røde (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Ellen Marite Fagerli (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Birgit Bøeng (sign.)	08.05.2022



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 Seaside 23 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seaside 23 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 avvikle 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LMDW5-F1HOE-ZD4L4-ZHLPD-2JULYL-OKF43



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

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LMDW5-FTHOE-ZD4L4-ZHLPD-ZULYL-OKF43

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>