



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 126 030	4 145 701
Sum inntekter		4 126 030	4 145 701
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 110	97 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 482 924	1 321 525
Sum kostnader		1 580 034	1 418 635
Driftsresultat		2 545 996	2 727 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	51 770	35 456
Sum finanskostnader	17	1 350 384	1 376 216
Netto finans		-1 298 613	-1 340 760
Ordinært resultat før skattekostnad		1 247 382	1 386 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 545 996	2 727 066
Årsresultat		1 247 382	1 386 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 247 382	1 386 306
Sum overføringer og disponeringer		1 247 382	1 386 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	71 865 000	71 865 000
Sum varige driftsmidler		71 865 000	71 865 000
Sum anleggsmidler		71 969 216	71 868 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 434
Andre fordringer		178 623	158 850
Sum fordringer		178 623	170 284
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	20	3 450	3 450
Sum investeringer		3 450	3 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 500 973	1 347 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 400 207	1 347 883
Sum omløpsmidler		1 578 830	1 518 167
SUM EIENDELER		73 548 047	73 386 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 834 607	3 448 300
Sum egenkapital		6 196 989	4 949 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	59 994 210	61 139 951
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	7 029 000	7 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 023 210	68 168 951
Sum langsiktig gjeld		67 023 210	68 168 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 060	131 489
Annen kortsiktig gjeld	23,24	145 788	136 571
Sum kortsiktig gjeld		327 848	268 060
Sum gjeld		67 351 058	68 437 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 548 047	73 386 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 384546

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 126 030	4 145 701
Sum inntekter		4 126 030	4 145 701
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 110	97 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 482 924	1 321 525
Sum kostnader		1 580 034	1 418 635
Driftsresultat		2 545 996	2 727 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	51 770	35 456
Sum finanskostnader	17	1 350 384	1 376 216
Netto finans		-1 298 613	-1 340 760
Ordinært resultat før skattekostnad		1 247 382	1 386 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 545 996	2 727 066
Årsresultat		1 247 382	1 386 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 247 382	1 386 306
Sum overføringer og disponeringer		1 247 382	1 386 306



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

18,19,23

71 865 000

71 865 000

Sum varige driftsmidler

71 865 000

71 865 000

Sum anleggsmidler

71 969 216

71 868 450

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

11 434

Andre fordringer

178 623

158 850

Sum fordringer

178 623

170 284

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

20

3 450

3 450

Sum investeringer

3 450

3 450

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

21

1 500 973

1 347 883

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 400 207

1 347 883

Sum omløpsmidler

1 578 830

1 518 167

SUM EIENDELER

73 548 047

73 386 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4 834 607

3 448 300

Sum egenkapital

6 196 989

4 949 607

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	59 994 210	61 139 951
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	7 029 000	7 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 023 210	68 168 951
Sum langsiktig gjeld		67 023 210	68 168 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 060	131 489
Annen kortsiktig gjeld	23,24	145 788	136 571
Sum kortsiktig gjeld		327 848	268 060
Sum gjeld		67 351 058	68 437 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 548 047	73 386 617



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Arsregnskap 2024 Seaside 23 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 128 594	4 128 550	4 118 148	4 116 239
Andre driftsinntekter	2	-2 564	0	27 553	0
Sum inntekter		4 126 030	4 128 550	4 145 701	4 116 239
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 110	7 110	7 110	7 110
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	5	9 024	7 700	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		48 384	48 384	46 080	50 803
Konsulenttjenester	6	0	6 000	36 413	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	280 688	224 000	188 968	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	51 877	20 000	12 822	12 000
Annet vedlikehold	9	66 987	49 000	31 830	61 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	155 804	147 250	151 378	209 500
Kostnader TV/Internett		147 744	166 290	138 510	154 008
Forsikringsskader	11	13 000	0	3 000	0
Forsikring	12	130 105	113 638	105 569	157 624
Kontingenter		42 780	40 020	42 780	40 020
Eiendomsavgift og renovasjon	13	346 484	333 710	338 984	356 342
Energi og brensel	14	175 343	180 000	189 317	200 000
Andre driftskostnader	15	14 704	60 000	28 655	38 500
Sum kostnader		1 580 034	1 493 102	1 418 635	1 443 562
Driftsresultat		2 545 996	2 635 448	2 727 066	2 672 677
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	51 770	20 000	35 456	34 000
Finanskostnader	17	1 350 384	1 350 404	1 376 216	1 324 612
Resultat finansposter		-1 298 613	-1 330 404	-1 340 760	-1 290 612
Ordinært resultat før skatt		1 247 382	1 305 044	1 386 306	1 382 065
Årets resultat		1 247 382	1 305 044	1 386 306	1 382 065
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 247 382	0	1 386 306	0
Sum disponeringer		1 247 382	0	1 386 306	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 250 107	1 250 107	984 493	1 250 982
Periodens resultat		1 247 382	1 305 044	1 386 306	1 382 065
Avdrag på lån		-1 145 741	-1 144 525	-1 120 692	-1 170 288
Innskudd øremerkede midler		-100 766	-100 000	0	-100 000
Endring i disponible midler		875	60 519	265 614	111 777
Sum disponible midler		1 250 982	1 310 626	1 250 107	1 362 759

Seaside 23 Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Seaside 23 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	67 271 000	67 271 000
Tomter	19, 23	4 594 000	4 594 000
Sum varige anleggsmidler		71 865 000	71 865 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	20	3 450	3 450
Ørmerkede bankinnskudd	21	100 766	0
Sum finansielle anleggsmidler		104 216	3 450
Sum anleggsmidler		71 969 216	71 868 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	11 434
Forskuddsfakturerte kostnader		178 623	156 286
Kundefordringer		0	2 564
Sum fordringer		178 623	170 284
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 400 207	1 347 883
Sum bankinnskudd og kontanter		1 400 207	1 347 883
Sum omløpsmidler		1 578 830	1 518 167
SUM EIENDELER		73 548 047	73 386 617

Seaside 23 Borettslag



Balanse desember 2024 Seaside 23 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Oppjent egenkapital 01.01		4 834 607	3 448 300
Årets endringer i egenkapital		1 247 382	1 386 306
Sum egenkapital 31.12		6 196 989	4 949 607
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	59 994 210	61 139 951
Borettsinnskudd	22, 23	7 029 000	7 029 000
Sum langsiktig gjeld		67 023 210	68 168 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 060	131 489
Påløpte renter		73 084	74 680
Påløpte avdrag	23, 24	61 097	59 500
Gjeld finansieringsforetak		11 607	2 391
Sum kortsiktig gjeld		327 848	268 060
Sum gjeld		67 351 058	68 437 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 548 047	73 386 617

31.12.24

Seaside 23 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Arne Røde
Styreleder

Toril Torgersen
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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 439 760	1 439 731	1 439 760	1 439 731
Renter lån	1 350 408	1 350 404	1 375 572	1 324 612
TV - Internett	166 290	166 290	155 940	154 008
Inntekter dugnad	27 600	27 600	27 600	27 600
Avdrag lån	1 144 536	1 144 525	1 119 276	1 170 288
Sum	4 128 594	4 128 550	4 118 148	4 116 239

Borettslaget består av 23 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	-2 564	0	27 553	0
Sum	-2 564	0	27 553	0

Andre inntekter er kredtering av faktura for utløst brannalarm fakturert i år 2023.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	7 110	7 110	7 110	7 110
Sum	7 110	7 110	7 110	7 110

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
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 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 700	7 219	9 655
Sum	9 024	7 700	7 219	9 655

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

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	4 500	5 000
Teknisk rådgivning	0	1 000	31 913	2 000
Sum	0	6 000	36 413	7 000

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 183	224 000	171 272	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	240 103	0	8 118	40 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	24 806	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	11 596	0	9 578	0
Sum	280 688	224 000	188 968	50 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	44 352	20 000	12 822	4 000
Reparasjon og vedlikehold heis	7 525	0	0	8 000
Sum	51 877	20 000	12 822	12 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	53 787	34 000	21 030	47 000
Annet vedlikehold	13 200	15 000	10 800	14 000
Sum	66 987	49 000	31 830	61 000

Annet vedlikehold er utbetaling dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	37 209	47 250	44 003	46 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	118 596	50 000	63 076	113 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	50 000	44 298	50 000
Sum	155 804	147 250	151 378	209 500

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	13 000	0	3 000	0
Sum	13 000	0	3 000	0

Egenandel forsikringsskade, 1 egenandel å kr 3.000,-

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	105 334	105 000	97 333	131 458
Premie sikringsfond felleskostnader	24 771	8 638	8 236	26 166
Sum	130 105	113 638	105 569	157 624

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	255 142	243 000	248 273	265 000
Eiendoms- og festeavgift	91 342	90 710	90 711	91 342
Sum	346 484	333 710	338 984	356 342

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	16 637	180 000	22 404	22 000
Fjernvarme	158 706	0	166 913	178 000
Sum	175 343	180 000	189 317	200 000

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	7 000	0	5 000
Verktøy	0	5 000	0	5 000
Driftsmateriale	5 038	6 000	4 196	6 000
Datautstyr (hardware)	0	2 000	0	0
Kontorrekvisita	0	0	1 273	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	1 736	2 000	1 668	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 697	4 000	3 713	5 000
Bank og kortgebyrer	1 358	2 000	1 335	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	18 000	16 472	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	7 000	-1	7 000
Sum	14 704	60 000	28 655	38 500

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	51 770	20 000	35 456	34 000
Sum	51 770	20 000	35 456	34 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 350 384	1 350 404	1 376 216	1 324 612
Sum	1 350 384	1 350 404	1 376 216	1 324 612

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Bruksrettighet parkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 696 000	1 575 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 696 000	1 575 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 696 000	1 575 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
Antatt levetid i år :		

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

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 594 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 594 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 594 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Gnr 119 bnr 4058

Note 20 - Aksjer og andeler

Strandkanten Bydelsforening	3 450
Sum aksjer og andeler	3 450

Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Innskudd	100 766	0
Sum	100 766	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	7 029 000	7 029 000
Sum	7 029 000	7 029 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	67 084 307	68 228 451
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 865 000	71 865 000



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Hovedlån
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:	61 199 451
Avdrag i perioden:	1 144 144
Lånesaldo 31.12:	60 055 307
Saldo 5 år frem i tid:	53 938 340

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715100 0	1	4 005 632	4 005 632
	1	3 947 278	3 947 278
	2	3 880 587	7 761 174
	1	3 301 208	3 301 208
	1	3 205 339	3 205 339
	1	3 030 275	3 030 275
	1	2 871 884	2 871 884
	1	2 855 211	2 855 211
	1	2 851 043	2 851 043
	1	2 746 838	2 746 838
	1	2 717 661	2 717 661
	1	2 659 306	2 659 306
	1	2 467 570	2 467 570
	1	2 384 206	2 384 206
	1	2 259 160	2 259 160
	2	1 742 304	3 484 608
	1	1 721 463	1 721 463
	1	1 692 286	1 692 286
	1	1 608 922	1 608 922
	1	1 250 458	1 250 458
	1	1 233 785	1 233 785

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.)	24.02.2025
Styremedlem	Birgit Bøeng (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Toril Torgersen (sign.)	24.02.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Seaside 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seaside 23 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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 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.



Shape the future with confidence

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: EBBLM-KPHIE-FNUN6-KZYUE-2DTHS-XUYUN



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 13:33:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBBLM-KPHIE-FNUNG-KZYUE-2D1HS-XUYUN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.