



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 424 629
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STRANDVEIEN TERRASSE MALM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Vektargata 3A 7650 VERDAL

### 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:	Kari Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		796 344	758 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 344</b>	<b>758 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	98 411	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 634	2 783
Annen driftskostnad	2,3,4,5	362 114	773 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 159</b>	<b>810 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 184</b>	<b>-52 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		660	821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660</b>	<b>821</b>
Annen rentekostnad		203 231	108 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-202 571</b>	<b>-108 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 571</b>	<b>-108 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 614</b>	<b>-160 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 614</b>	<b>-160 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 613</b>	<b>-160 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	9 937 283	9 937 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	171 810	181 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 109 093</b>	<b>10 118 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 109 093</b>	<b>10 118 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	6 738	0
Andre fordringer	9	34 780	30 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 518</b>	<b>30 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 669	244 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 669</b>	<b>244 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 187</b>	<b>275 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 486 281</b>	<b>10 394 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 683 673</b>	<b>1 560 060</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 733 673</b>	<b>1 610 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	8 657 964	8 737 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 657 964</b>	<b>8 737 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>8 657 964</b>	<b>8 737 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 079	42 431
Annen kortsiktig gjeld		44 565	4 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 644</b>	<b>46 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 752 608</b>	<b>8 784 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 486 281</b>	<b>10 394 245</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477652

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 424 629  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN TERRASSE  
MALM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

**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: Kari Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 989 424 629  
STRANDVEIEN TERRASSE  
MALM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		796 344	758 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 344</b>	<b>758 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	98 411	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 634	2 783
Annen driftskostnad	2,3,4,5	362 114	773 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 159</b>	<b>810 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 184</b>	<b>-52 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		660	821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660</b>	<b>821</b>
Annen rentekostnad		203 231	108 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-202 571</b>	<b>-108 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 571</b>	<b>-108 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 614</b>	<b>-160 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 614</b>	<b>-160 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 613</b>	<b>-160 393</b>



Organisasjonsnr: 989 424 629  
STRANDVEIEN TERRASSE  
MALM BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	9 937 283	9 937 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	171 810	181 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 109 093</b>	<b>10 118 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 109 093</b>	<b>10 118 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	6 738	0
Andre fordringer	9	34 780	30 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 518</b>	<b>30 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 669	244 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 669</b>	<b>244 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 187</b>	<b>275 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 486 281</b>	<b>10 394 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		1 683 673	1 560 060
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 733 673</b>	<b>1 610 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	8 657 964	8 737 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 657 964</b>	<b>8 737 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>8 657 964</b>	<b>8 737 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 079	42 431
Annen kortsiktig gjeld		44 565	4 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 644</b>	<b>46 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 752 608</b>	<b>8 784 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 486 281</b>	<b>10 394 245</b>



Organisasjonsnr: 989 424 629  
STRANDVEIEN TERRASSE  
MALM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Disponible midler 2022 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	228 706	644 024
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	123 613	-160 393
Tilbakeføring avskrivninger	9 634	2 783
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-156 213
Avdrag langsiktig gjeld	-79 410	-101 495
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>53 837</b>	<b>-415 318</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>282 543</b>	<b>228 706</b>
Omløpsmidler	377 187	275 518
- Kortsiktig gjeld	94 644	46 812
<b>C. Disponible midler</b>	<b>282 543</b>	<b>228 706</b>

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



## Resultat 2022 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		489 876	489 996	489 885	503 611
Renter		152 760	125 040	152 720	330 440
Avdrag		87 480	80 040	87 500	74 170
TV/Internett		65 880	63 480	65 880	65 880
Målingsbaserte inntekter		348	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 344</b>	<b>758 556</b>	<b>795 985</b>	<b>974 101</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	98 411	34 230	39 935	39 935
Revisjonshonorar		5 746	2 759	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		40 248	33 966	42 050	48 358
Andre forvaltningstjenester		2 425	1 975	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		10 750	10 750	11 000	11 000
Vedlikehold	2	68 220	492 009	92 000	106 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 636	2 261	1 500	2 500
TV/Internett		62 880	65 240	65 880	65 880
Forsikring	3	41 976	30 455	32 500	36 284
Energi og strøm		11 650	10 144	12 500	13 500
Kontorrekvisita, trykksaker		832	13 926	1 000	1 500
Porto		325	480	700	700
Kontingenter		3 715	3 645	3 900	4 000
Kommunale avgifter	4	103 083	95 629	107 800	112 000
Andre driftsutgifter	5	3 686	4 484	4 000	4 200
Bomiljø		3 942	6 052	4 000	4 000
Avskrivninger	7	9 634	2 783	1 500	39 634
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>470 159</b>	<b>810 786</b>	<b>429 265</b>	<b>499 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 184</b>	<b>-52 230</b>	<b>366 720</b>	<b>474 610</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		660	821	1 500	0
Rentekostnad		203 231	108 984	152 720	330 440
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-202 571</b>	<b>-108 163</b>	<b>-151 220</b>	<b>-330 440</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>123 613</b>	<b>-160 393</b>	<b>215 500</b>	<b>144 170</b>

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



## Balanse 2022 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	9 937 283	9 937 283
Andre driftsmidler	7	171 810	181 444
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 109 093</b>	<b>10 118 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	6 738	0
Andre kortsiktige fordringer	9	34 780	30 781
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		335 669	244 737
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 187</b>	<b>275 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 486 281</b>	<b>10 394 245</b>

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



## Balanse 2022 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		1 560 060	1 560 060
Årets resultat		123 613	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 733 673</b>	<b>1 610 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	6 007 964	6 087 374
Borettsinnskudd	11	2 650 000	2 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>8 657 964</b>	<b>8 737 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 079	42 431
Skyldig off. myndigheter		36 056	0
Annen kortsiktig gjeld		8 509	4 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 644</b>	<b>46 812</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 752 608</b>	<b>8 784 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 486 281</b>	<b>10 394 245</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kari Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Enok Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerd Anne Reitan  
Styremedlem

**Strandveien Terrasse Malm Borettslag**



## Noter 2022 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	50 000	0
Feriepenger beregnet	6 250	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	4 230
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	881	0
<b>Sum</b>	<b>98 411</b>	<b>34 230</b>

Det har ikke vært fast ansatte i selskapet i løpet av året. Det er utbetalt lønn for utført arbeid. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	18 400	9 330
Reparasjon og vedlikehold bygninger	35 847	467 127
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 114	9 603
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	120
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	0	31
Reparasjon og vedlikehold annet	858	5 798
<b>Sum</b>	<b>68 220</b>	<b>492 009</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	30 781	29 317
Premie sikringsfond felleskostnader	1 195	1 138
<b>Sum</b>	<b>41 976</b>	<b>30 455</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	65 418	60 939
Eiendomsskatt	37 665	34 690
<b>Sum</b>	<b>103 083</b>	<b>95 629</b>

## Noter



## Noter 2022 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	205	0
Bank og kortgebyrer	3 481	3 485
Andre kostnader	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>3 686</b>	<b>4 484</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 937 283
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 937 283
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 937 283
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Glassrekkverk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	184 463
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	184 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 652
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	171 810
Årets avskrivninger :	9 634
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	20

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	6 738	0
<b>Sum</b>	<b>6 738</b>	<b>0</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	34 780	30 781

## Noter



<b>Noter 2022 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629</b>		
--	--	--

2022

2021

---

**Note 9 - Andre fordringer**

Sum

34 780

30 781

---

<b>Noter</b>
--------------



## Noter 2022 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Midt-Norge 42026438904</b>	<b>Sparebank 1 Midt-Norge 42026363165</b>
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2006	2006
Opptaksår:	4.51 %	4.51 %
Rentesats:	20.08.2036	20.07.2049
Beregnet innfridd:	2 345 000	4 699 769
Opprinnelig lånebeløp:	1 393 589	4 693 785
Lånesaldo 01.01:	79 410	0
Avdrag i perioden:	<b>1 314 179</b>	<b>4 693 785</b>
Lånesaldo 31.12:	924 190	4 693 785
Saldo 5 år frem i tid:		

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	600 796	6 007 960

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42026363165 har første avdrag 20.03.2031 med kr 13 621	10	600 796	1 362

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	2 650 000	2 650 000
<b>Sum</b>	<b>2 650 000</b>	<b>2 650 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8.657.964,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9.937.283,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Strandveien Terrasse Malm Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandveien Terrasse Malm Borettslag**

Styreleder	Kari Karlsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Gerd Anne Reitan (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Kjell Enok Larsen (sign.)	09.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Strandveien Terrasse Malm Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien Terrasse Malm Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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. 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.

Steinkjer, 14. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Strandveien Terrasse Malm Borettslag 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: HCTV0-USV0L-DWBHS-DAYPE-40HYF-1M2MU



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-03-14 20:41:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HCTV0-U5V0L-DW3HS-DAYPE-40HYF-1M2MU

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/validator>