



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 108 750
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: U2 STRANDKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Torill Varberg
Hjalmar Johansens gate 215
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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 507 718	5 349 791
Sum inntekter		5 507 718	5 349 791
Kostnader			
Lønnskostnad	2	280 540	169 440
Annen driftskostnad		4 851 563	2 192 332
Sum kostnader		5 132 103	2 361 772
Driftsresultat		375 615	2 988 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 196	8 841
Annen finansinntekt		13 157	14 586
Sum finansinntekter		14 353	23 427
Annen rentekostnad		1 859 242	1 869 446
Annen finanskostnad		4 433	469
Sum finanskostnader		1 863 675	1 869 915
Netto finans		-1 849 322	-1 846 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 473 707	1 141 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 473 707	1 141 531
Årsresultat		-1 473 707	1 141 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 473 706	1 141 532
Sum overføringer og disponeringer		-1 473 706	1 141 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	79 930 000	79 930 000
Sum varige driftsmidler		79 930 000	79 930 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 000	6 000
Sum anleggsmidler		79 936 000	79 936 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		38 653	33 972
Andre fordringer		454 728	461 024
Krav på innbetaling av selskapskapital		147 542	44 554
Sum fordringer		640 923	539 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 603 701	2 347 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 603 701	2 347 398
Sum omløpsmidler		2 244 624	2 886 948
SUM EIENDELER		82 180 624	82 822 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	11 264 374	12 738 081
Sum opptjent egenkapital		11 264 374	12 738 081
Sum egenkapital		11 564 374	13 038 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 428 392	
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 369 925	68 954 288
Sum annen langsiktig gjeld		69 798 317	68 954 288
Sum langsiktig gjeld		69 798 317	68 954 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 741	334 397
Skyldige offentlige avgifter		39 599	35 119
Annen kortsiktig gjeld		569 592	461 063
Sum kortsiktig gjeld		817 932	830 579
Sum gjeld		70 616 249	69 784 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 180 623	82 822 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770848

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 108 750
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: U2 STRANDKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Torill Varberg
Hjalmar Johansens gate 215
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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 991 108 750
U2 STRANDKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 507 718	5 349 791
Sum inntekter		5 507 718	5 349 791
Kostnader			
Lønnskostnad	2	280 540	169 440
Annen driftskostnad		4 851 563	2 192 332
Sum kostnader		5 132 103	2 361 772
Driftsresultat		375 615	2 988 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 196	8 841
Annen finansinntekt		13 157	14 586
Sum finansinntekter		14 353	23 427
Annen rentekostnad		1 859 242	1 869 446
Annen finanskostnad		4 433	469
Sum finanskostnader		1 863 675	1 869 915
Netto finans		-1 849 322	-1 846 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 473 707	1 141 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 473 707	1 141 531
Årsresultat		-1 473 707	1 141 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 473 706	1 141 532
Sum overføringer og disponeringer		-1 473 706	1 141 532



Organisasjonsnr: 991 108 750
U2 STRANDKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	79 930 000	79 930 000
Sum varige driftsmidler		79 930 000	79 930 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 000	6 000
Sum anleggsmidler		79 936 000	79 936 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		38 653	33 972
Andre fordringer		454 728	461 024
Krav på innbetaling av selskapskapital		147 542	44 554
Sum fordringer		640 923	539 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 603 701	2 347 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 603 701	2 347 398
Sum omløpsmidler		2 244 624	2 886 948
SUM EIENDELER		82 180 624	82 822 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	11 264 374	12 738 081
Sum opptjent egenkapital		11 264 374	12 738 081
Sum egenkapital		11 564 374	13 038 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 428 392	
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 369 925	68 954 288
Sum annen langsiktig gjeld		69 798 317	68 954 288
Sum langsiktig gjeld		69 798 317	68 954 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 741	334 397
Skyldige offentlige avgifter		39 599	35 119
Annen kortsiktig gjeld		569 592	461 063
Sum kortsiktig gjeld		817 932	830 579
Sum gjeld		70 616 249	69 784 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 180 623	82 822 948



Organisasjonsnr: 991 108 750
U2 STRANDKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i U2 Strandkanten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget U2 Strandkanten Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 473 706. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



ALFA
REVISJON

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 31. mars 2022
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



025 – U2 Strandkanten Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2021

025 - U2 Strandkanten Borettslag



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

Årsregnskap for 025 – U2 Strandkanten Borettslag

Organisasjonsnr: 991108750

Dokumentet er elektronisk signert



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 507 718	5 349 791	5 320 154	5 293 021
Sum driftsinntekter		5 507 718	5 349 791	5 320 154	5 293 021
Driftskostnader					
Styreonorar	2	260 000	160 000	160 000	160 000
Personalkostnader	2	20 540	9 440	12 640	12 640
Vedlikehold	3	3 549 139	960 066	703 993	1 462 970
Kabel-TV/Internett		197 449	124 452	127 569	231 767
Renhold		34 081	46 114	33 862	50 000
Energi og brensel	4	229 202	216 696	259 430	245 000
Andre driftskostnader	5	93 199	97 698	145 528	130 294
Revisjonshonorar		10 636	9 944	8 021	10 107
Forretningsførerhonorar		56 576	55 196	56 570	59 116
Konsulenthonorar		47 681	79 375	50 000	52 500
Andre avg. pliktige honorarer		0	0	50 000	0
Forsikring		143 619	115 443	118 887	128 389
Kommunale avgifter	6	489 980	487 348	499 532	512 612
Kontingenter		0	0	14 050	0
Sum driftskostnader		5 132 103	2 361 772	2 240 081	3 055 396
DRIFTSRESULTAT		375 616	2 988 019	3 080 073	2 237 625
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	14 353	23 427	15 246	12 839
Finanskostnader	8	1 863 675	1 869 914	1 831 066	1 856 946
Netto finansposter		-1 849 322	-1 846 487	-1 815 820	-1 844 107
ÅRSRESULTAT		-1 473 706	1 141 532	1 264 253	393 518
Overføringer					
Til annen egenkapital		-1 473 706	1 141 532	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 473 706	1 141 532	0	0



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	79 930 000	79 930 000
Sum varige driftsmidler		79 930 000	79 930 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		6 000	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 000	6 000
Sum anleggsmidler		79 936 000	79 936 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 653	33 972
Andre kortsiktige fordringer	10	602 270	505 578
Sum fordringer		640 923	539 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 603 701	2 347 398
Sum omløpsmidler		2 244 624	2 886 948
SUM EIENDELER		82 180 624	82 822 948
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		300 000	300 000
Annen egenkapital	12,13	11 264 374	12 738 081
Sum egenkapital		11 564 374	13 038 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	69 798 317	68 954 288
Sum langsiktig gjeld		69 798 317	68 954 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 741	334 397
Skyldig offentlige avgifter	15	39 599	35 119
Annen kortsiktig gjeld	16	569 592	461 063
Sum kortsiktig gjeld		817 933	830 579
Sum gjeld		70 616 250	69 784 867

Årsregnskap for 025 – U2 Strandkanten Borettslag

Organisasjonsnr: 991108750

Dokumentet er elektronisk signert



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Balanse pr 31.12.2021

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **82 180 624** **82 822 948**

TROMSØ, 31.12.2021
025 - U2 Strandkanten Borettslag

Torill Varberg
Styrets leder

Jouri Novoselov
Styremedlem

Nanna Lockertsen
Styremedlem

Årsregnskap for 025 – U2 Strandkanten Borettslag

Organisasjonsnr: 991108750

Dokumentet er elektronisk signert



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

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

Fordringer

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

Eierskifter

Det har vært gjennomført 12 eierskifter i regnskapsåret.



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Akonto strøm	288 000
Andel felleskostnader	1 368 624
Andre inntekter	57 477
Internett	136 320
Kapitalinntekter avdrag	1 571 227
Kapitalinntekter renter	1 908 830
Vedlikehold	177 240
Sum Innkrevde felleskostnader	5 507 718

Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	260 000
Styrehonorar	260 000
Arbeidsgiveravgift	20 540
Personalkostnader	20 540
Sum Personalkostnader	280 540

Boligselskapet har ingen faste ansatte. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2021
Brannanlegg	3 943
Driftsmaterialer	1 598
Elektro	2 253
Heiskostnader	104 403
Reparasjon og vedlikehold	117 027
Sprinkelanlegg	941 349
Ventilasjonsanlegg	28 071
VVS	2 350 495
Sum Vedlikehold	3 549 139

Note 4 Energi og brensel

	2021
Elektrisk energi	43 731
Fjernvarme	83 087
Oppvarming tappevann	102 384
Sum Energi og brensel	229 202



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2021
Alarm Brann og redning	1 635
Andre kostnader	2 901
Bankgebyrer	4 258
Beboerportal	4 800
Drivstoff	157
Kontingent Velforening e.a.	69 600
Porto	375
Vakthold- og alarmtjenester	8 125
Verktøy, utstyr m.m.	1 299
Øreavrounding	49
Sum Andre driftskostnader	93 199

Note 6 Kommunale avgifter

	2021
Eiendoms- og festeavgift	116 654
Renovasjon, vann, avløp o.l.	373 326
Sum Kommunale avgifter	489 980

Note 7 Finansinntekter

	2021
Annen renteinntekt	1 196
Utbytte Gjensidige Forsikring	13 157
Sum Finansinntekter	14 353

Note 8 Finanskostnader

	2021
Purregebyr/renter leverandører	4 433
Renter Lån 1636.42.58562 DNB	24 954
Renter lån Dnb 12134371992	10 389
Renter lån Husbanken 16714582	1 823 899
Sum Finanskostnader	1 863 675



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021
Bygninger	71 096 300
Tomter og andre grunnarealer	8 833 700
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	79 930 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2021
Forskuddsbetalt rentekostnad	454 728
Periodiserte kostnader	147 542
Sum Andre kortsiktige fordringer	602 270

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021
Driftskonto 5083.05.43748	1 067 545
Plasseringskonto 1503.42.42949	502 875
Skattetrekkskonto	33 281
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 603 701



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	12 738 081	13 038 081
Årets resultat	0	-1 473 706	-1 473 706
Egenkapital 31.12.	300 000	11 264 374	11 564 374

Note 13 Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	2 056 369	2 722 045
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-1 473 706	1 141 532
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler	0	0
Fradrag for avdrag på langiktige lån	-1 655 971	-1 807 208
Opptak langsiktige lån	2 500 000	0
Årets endring i disponible midler	-629 677	-665 676
Disponible midler 31.12	1 426 691	2 056 369
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 244 624	2 886 948
Kortsiktig gjeld	817 933	830 579
Disponible midler	1 426 691	2 056 369



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånedetaljer	Beløp	Sum
Lån Husbanken 16714582 0		
Rente 31.12: 2,67% (fastrente), innfrielse 2057		
Opprinnelig 2007	79 930 000	
Nedbetalt tidligere	11 594 525	
Nedbetalt i år	1 122 088	
		67 213 387
Lån DNB 1213.43.71992 0		
Rente 31.12: 2,45%, innfrielse 2022		
Opprinnelig 2017	2 200 000	
Nedbetalt tidligere	1 581 187	
Nedbetalt i år	462 276	
		156 538
Lån DNB 1636.42.58562		
Rente 31.12:2,10%, innfrielse 2036		
Opprinnelig 2021	2 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	71 608	
		2 428 392
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 798 317

Borettslaget har ikke IN-ordning. Av anleggets bokførte gjeld er kr. 69 798 317,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 79 930 000,-.

Pr. 31.12.2021 fordelte fellesgjelden seg på andelen i borettslaget iht. oppstilling under:



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Andel	Andel fellesgjeld lån 16714582 0	Andel fellesgjeld lån 1213.43.71992	Andel fellesgjeld lån 1636.42.58562	Sum andel fellesgjeld
1	1 589 307	3 701	64 591	1 657 599
2	1 564 080	3 643	63 458	1 631 180
3	1 702 829	3 966	63 458	1 770 252
4	1 728 056	4 025	64 591	1 796 671
5	1 795 328	4 181	63 458	1 862 967
6	1 795 328	4 181	63 458	1 862 967
7	1 202 491	2 801	50 993	1 256 285
8	1 639 761	3 819	64 591	1 708 171
9	1 236 128	2 879	50 993	1 289 999
10	1 795 328	4 181	63 458	1 862 967
11	1 690 215	3 936	64 591	1 758 743
12	1 732 260	4 034	63 458	1 799 753
13	1 425 331	3 320	50 993	1 479 643
14	1 723 851	4 015	64 591	1 792 457
15	1 458 967	3 398	50 993	1 513 358
16	1 757 488	4 093	63 458	1 825 038
17	1 921 464	4 475	64 591	1 990 530
18	1 404 308	3 271	50 993	1 458 572
19	1 824 760	4 250	64 591	1 893 601
20	1 404 308	3 271	50 993	1 458 572
21	1 866 805	4 348	63 458	1 934 610
22	1 728 056	4 025	64 591	1 796 671
23	1 564 080	3 643	63 458	1 631 180
24	1 564 080	3 643	63 458	1 631 180
25	1 244 537	2 898	50 993	1 298 428
26	1 715 442	3 995	64 591	1 784 029
27	1 690 215	3 936	63 458	1 757 609
28	1 828 964	4 260	64 591	1 897 815
29	1 664 988	3 878	63 458	1 732 324
30	1 803 737	4 201	63 458	1 871 396
31	1 328 627	3 094	50 993	1 382 714
32	1 980 327	4 612	64 591	2 049 530
33	1 816 351	4 230	63 458	1 884 039
34	1 904 646	4 436	63 458	1 972 539
35	1 412 717	3 290	50 993	1 467 000
36	1 967 713	4 583	64 591	2 036 887
37	2 081 235	4 847	63 458	2 149 540
38	1 496 808	3 486	50 993	1 551 286
39	2 093 849	4 876	64 591	2 163 316
40	2 068 622	4 818	63 458	2 136 897
Sum	67 213 387	156 537	2 428 392	69 798 317

Årsregnskap for 025 – U2 Strandkanten Borettslag

Organisasjonsnr: 991108750

Dokumentet er elektronisk signert



025 – U2 Strandkanten Borettslag

Note 15 Skyldige offentlige avgifter

	2021
Skattetrekk	33 280
Skyldig arbeidsgiveravgift	6 319
Sum Skyldige offentlige avgifter	39 599

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Annen påløpt kostnad	114 564
Påløpt rente	455 028
Sum Annen kortsiktig gjeld	569 592



ALFA REVISJON

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

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for U2 Strandkanten Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

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

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



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

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.21.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Torill Varberg
Styrets leder



025 - Regnskap ...

Name
Novoselov, Jouri

Date
2022-03-31

Identification

 Novoselov, Jouri

Name
Varberg, Torill

Date
2022-03-29

Identification

 Varberg, Torill

Name
Lockertsen, Nanna

Date
2022-03-29

Identification

 Lockertsen, Nanna



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