



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 274 731  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR  
Forretningsadresse: Strandvegen 104B  
9006 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: agio forvaltning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

### 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, 03.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 661 905	
Annen driftsinntekt		2 800	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 664 705</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	258 960	
Annen driftskostnad		2 700 807	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 959 767</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 704 939</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 902	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 902</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 347 072	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 347 072</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 280 171</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>424 768</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>424 768</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>424 768</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 768	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>424 768</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 109 188	
Sum varige driftsmidler		81 109 188	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 109 188	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 045	
Krav på innbetaling av selskapskapital		194 139	
Sum fordringer		230 184	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 908 916	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 908 916	
Sum omløpsmidler		2 139 100	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 248 287</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	4 900	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 900</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	6 655 451	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 655 451</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 660 351</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		76 327 111	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 327 111</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 854	
Skyldige offentlige avgifter		16 204	
Annen kortsiktig gjeld		80 767	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 825</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 587 936</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 248 287</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 274 731  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR  
Forretningsadresse: Strandvegen 104B  
9006 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: agio forvaltning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

#### 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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 986 274 731  
STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 661 905	
Annen driftsinntekt		2 800	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 664 705</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	258 960	
Annen driftskostnad		2 700 807	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 959 767</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 704 939</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 902	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 902</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 347 072	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 347 072</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 280 171</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>424 768</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>424 768</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>424 768</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 768	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>424 768</b>	



Organisasjonsnr: 986 274 731  
STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	81 109 188	
Sum varige driftsmidler		81 109 188	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 109 188	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 045	
Krav på innbetaling av selskapskapital		194 139	
Sum fordringer		230 184	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 908 916	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 908 916	
Sum omløpsmidler		2 139 100	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 248 287</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 900	
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		4 900	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	6 655 451	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 655 451</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 660 351</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		76 327 111	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 327 111</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 854	
Skyldige offentlige avgifter		16 204	
Annen kortsiktig gjeld		80 767	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 825</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 587 936</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 248 287</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 986 274 731  
STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR

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

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

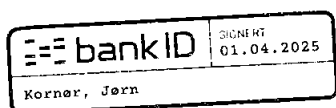




Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

## 255 Årsregnskap og fullstendighetserklæring ikke signert

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



255 – Strandkanten Borettslag/Senior



## ÅRSREGNSKAP 2024

### 255 - Strandkanten Borettslag/Senior



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

1

Årsregnskap for 255 – Strandkanten Borettslag/Senior

Organisasjonsnr: 986274731



255 – Strandkanten Borettslag/Senior

## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	1	4 661 905	4 706 904
Annen driftsinntekt		2 800	0
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>4 664 705</b>	<b>4 706 904</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Styrehonorar		240 000	140 000
Personalkostnader	2	18 960	11 060
Vedlikehold og reparasjoner	3	798 265	599 000
Kabel-TV/Internett		299 292	310 000
Renhold		71 764	80 000
Energi og brensel	4	427 116	420 000
Andre driftskostnader	5	99 699	69 000
Revisjonshonorar		15 786	11 200
Forretningsførerhonorar		97 852	69 460
Konsulenthonorar		5 119	7 000
Forsikring		208 097	138 000
Kommunale avgifter		677 816	750 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 959 767</b>	<b>2 604 720</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 704 939</b>	<b>2 102 184</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Finansinntekter		66 902	63 599
Finanskostnader	6	1 347 072	1 313 181
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 280 171</b>	<b>-1 249 582</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>424 768</b>	<b>852 602</b>
<b>Overføringer</b>			
Til annen egenkapital		424 768	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>424 768</b>	<b>0</b>

2



255 – Strandkanten Borettslag/Senior

## Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annet	7	81 109 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 109 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 109 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		36 045
Andre kortsiktige fordringer	8	194 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 184</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 908 916
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 139 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 248 287</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital		4 900
Annen egenkapital	10, 11	6 655 451
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 660 351</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 482 111
Borettsinnskudd	13	52 845 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 327 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		163 854
Skyldig offentlige avgifter		16 204
Annen kortsiktig gjeld	14	80 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>260 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 587 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 248 287</b>

4

Årsregnskap for 255 – Strandkanten Borettslag/Senior

Organisasjonsnr: 986274731



255 – Strandkanten Borettslag/Senior

## Balanse pr. 31.12.2024

TROMSØ, 31.12.2024  
255 - Strandkanten Borettslag/Senior

Terje Olsen  
Styrets leder

Jørn Kornør  
Styremedlem

Ellen Røberg Ulriksen  
Styremedlem

Ellen Røberg Ulriksen  
Styremedlem



## 255 – Strandkanten Borettslag/Senior

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet 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 2 eierskifter i regnskapsåret.



## 255 – Strandkanten Borettslag/Senior

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	<b>2024</b>
Andel felleskostnader	2 135 184
Kapitalinntekter avdrag	622 212
Kapitalinntekter renter	1 336 116
Kabel-TV	313 992
Dugnåd	17 640
Leie garasje	28 800
Akonto strøm	205 410
Oppgjør elbilladning	2 032
Andre inntekter	519
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>4 661 905</b>

### Note 2 Personalkostnader

	<b>2024</b>
Styrehonorar	210 000
Godtgjørelse til styremedlemmer	30 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>240 000</b>
Arbeidsgiveravgift	18 960
<b>Personalkostnader</b>	<b>18 960</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>258 960</b>

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	<b>2024</b>
Reparasjon og vedlikehold	552 899
VVS	9 713
Elektro	5 218
Heiskostnader	45 842
Ventilasjonsanlegg	147 750
Garasjeanlegg	5 162
Annet vedlikehold	9 346
Vedlikehold uteareal	22 336
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>798 265</b>

### Note 4 Energi og brensel

	<b>2024</b>
Elektrisk energi	307 040
Fjernvarme	120 075
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>427 116</b>

I



## 255 – Strandkanten Borettslag/Senior

### Note 5 Andre driftskostnader

	<b>2024</b>
Annen leiekostnad	358
Verktøy, utstyr m.m.	1 766
Driftsmateriale	769
Vakthold- og alarmtjenester	5 443
Snøbrøyting	68 763
Kontorrekvisita	793
Øreavrunding	-11
Styre- og generalforsamling	1 787
Bankgebyrer	3 120
Andre kostnader	16 911
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>99 699</b>

### Note 6 Finanskostnader

	<b>2024</b>
Annen rentekostnad	1 875
Renter lån 1213.01.07905 DNB	1 345 197
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>1 347 072</b>

### Note 7 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	<b>2024</b>
Bygninger	72 809 188
Bygningsmessige anlegg	300 000
Tomter og andre grunnarealer	8 000 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>81 109 188</b>

Gnr. 119/bnr. 3918, 3919.

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

### Note 8 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2024</b>
Periodiserte kostnader	194 139
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>194 139</b>

### Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2024</b>
Driftskonto 1520.08.38693	343 975
Vipps-konto 1506.66.28431	36 733
Kort 1520.11.31127	5 644
Plasseringskonto 1520.08.38715	1 509 807
Skattetrekkkonto	12 757

8



## 255 – Strandkanten Borettslag/Senior

Sum Bankinnskudd, kontanter o.l. 1 908 916

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 0101.	4 900	6 230 683	6 235 583
Årets resultat	0	424 768	424 768
Egenkapital 31.12.	4 900	6 655 451	6 660 351

### Note 11 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler 01.01.	944 456	830 506
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	424 768	395 425
Tilgang anleggsmidler	0	64 188
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-613 296	-646 809
Innskudd øremerkede midler	0	-282 978
Uttak øremerkede midler	1 122 346	712 500
Årets endring i disponible midler	933 818	113 950
Disponible midler 31.12	1 878 274	944 456
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 139 100	1 310 759
Kortsiktig gjeld	260 825	366 304
Disponible midler	1 878 274	944 456

### Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Flytende rente</b>		
Renter 31.12.24: 5,65%, løpetid til 2044		
Opprinnelig 2014	31 182 765	
Nedbetalt tidligere	7 082 312	
Nedbetalt i år	618 343	
Lånesaldo 31.12		23 482 110

**SUM LANGSIKTIG GJELD 23 482 110**

Andel	Andel fellesgjeld 31.12
1	547 074

9



255 – Strandkanten Borettslag/Senior

2	547 074
3	547 074
4	547 074
5	547 074
6	547 074
7	547 074
8	547 074
9	547 074
10	547 074
11	547 074
12	547 074
13	547 074
14	547 074
15	420 826
16	547 074
17	0
18	547 074
19	547 074
20	547 074
21	547 074
22	547 074
23	547 074
24	547 074
25	547 074
26	547 074
27	547 074
28	547 074
29	547 074
30	547 074
31	547 074
32	547 074
33	0
34	547 074
35	547 074
36	547 074
37	547 074
38	547 074
39	168 330
40	547 074
41	462 909
42	547 074
43	0
44	0
45	547 074
46	547 074
47	547 074
48	0
49	547 074

**Note 13 Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd	2024
Sum Borettsinnskudd	52 845 000
	52 845 000

10



255 – Strandkanten Borettslag/Senior

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	2024
Påløpt rente	7 250
Annen påløpt kostnad	73 517
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>80 767</b>



## Årsregnskap 2023 Strandkanten Borettslag/Senior

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 504 454	4 491 328	4 041 592	4 688 334
Andre driftsinntekter	2	23 915	0	23 930	15 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 528 369</b>	<b>4 491 328</b>	<b>4 065 522</b>	<b>4 704 149</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	11 060	11 060	11 060	11 060
Styrehonorar	4	140 000	140 000	140 000	140 000
Revisjonshonorar	5	8 896	9 000	8 088	9 000
Forretningsførerhonorar		123 384	123 389	118 872	129 553
Konsulenttjenester	6	155 620	26 000	90 658	43 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	787 391	153 600	696 411	163 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	20 519	21 500	103 053	24 000
Annet vedlikehold	9	144 715	117 000	163 213	124 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	47 715	63 000	51 621	51 000
Kostnader TV/Internett		279 498	299 292	299 292	315 000
Forsikringsskader	11	13 000	0	0	0
Forsikring	12	173 903	172 000	146 140	184 350
Eiendomsavgift og renovasjon	13	649 624	640 000	593 110	683 000
Energi og brensel	14	467 479	455 000	338 356	478 000
Andre driftskostnader	15	21 384	24 000	11 954	39 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 044 189</b>	<b>2 254 841</b>	<b>2 771 828</b>	<b>2 394 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 484 180</b>	<b>2 236 487</b>	<b>1 293 694</b>	<b>2 310 018</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	71 022	3 879	33 978	20 000
Finanskostnader	17	1 159 777	1 101 701	692 807	1 336 358
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 088 756</b>	<b>-1 097 822</b>	<b>-658 828</b>	<b>-1 316 358</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>395 425</b>	<b>1 138 666</b>	<b>634 865</b>	<b>993 660</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>395 425</b>	<b>1 138 666</b>	<b>634 865</b>	<b>993 660</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		395 425	0	634 865	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>395 425</b>	<b>0</b>	<b>634 865</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		830 506	830 506	1 156 488	944 456
Periodens resultat		395 425	1 138 666	634 865	993 660
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-64 188	0	0	0
Avdrag på lån		-646 809	-675 325	-800 714	-622 136
Innskudd øremerkede midler		-282 978	-250 000	-160 132	-250 000
Uttak øremerkede midler		712 500	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>113 950</b>	<b>213 341</b>	<b>-325 982</b>	<b>121 524</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>944 456</b>	<b>1 043 847</b>	<b>830 506</b>	<b>1 065 980</b>

Strandkanten Borettslag/Senior - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Strandkanten Borettslag/Senior

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 22	72 809 188	72 745 000
Tomter	19, 22	8 000 000	8 000 000
Andre varige fellesanlegg	22	300 000	300 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>81 109 188</b>	<b>81 045 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	1 122 346	1 551 868
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 122 346</b>	<b>1 551 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 231 534</b>	<b>82 596 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		44 325	38 233
Forskuddsfakturerte kostnader		207 400	175 017
Kundefordringer		14 400	14 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>266 125</b>	<b>227 949</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	-1 800
Innestående på driftskonto		1 032 551	1 009 622
Innestående på skattetrekkskonto		12 083	2 083
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 044 634</b>	<b>1 009 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 310 759</b>	<b>1 237 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 542 293</b>	<b>83 834 722</b>

Strandkanten Borettslag/Senior



## Balanse desember 2023 Strandkanten Borettslag/Senior

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital 01.01		5 835 259	5 200 394
Årets endringer i egenkapital		395 425	634 865
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>6 235 583</b>	<b>5 840 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	24 095 406	24 742 215
Borettsinnskudd	21, 22	52 845 000	52 845 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 940 406</b>	<b>77 587 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 208	83 061
Leverandørgjeld		231 473	248 733
Påløpne renter		10 697	5 776
Påløpne avdrag	22, 23	5 047	3 802
Annen kortsiktig gjeld		80 879	65 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 304</b>	<b>407 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 306 710</b>	<b>77 994 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 542 293</b>	<b>83 834 722</b>

31.12.23

Strandkanten Borettslag/Senior

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Oddmund Johan Meyer Isaksen  
Styreleder

Ellen Røberg Ulriksen  
Styremedlem

Signy Seglsten  
Styremedlem

Strandkanten Borettslag/Senior



## Strandkanten Borettslag/Senior - 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:

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.



## Strandkanten Borettslag/Senior - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 135 184	2 135 170	2 056 992	2 135 000
Garasjeleie	28 800	28 800	28 800	28 800
Avgift fjernvarme	246 530	233 400	181 320	233 400
Renter lån	1 101 744	1 101 701	610 374	1 336 358
TV - Internett	299 292	299 292	299 292	315 000
Inntekter dugnad	17 640	17 640	17 640	17 640
Avdrag lån	675 264	675 325	847 174	622 136
<b>Sum</b>	<b>4 504 454</b>	<b>4 491 328</b>	<b>4 041 592</b>	<b>4 688 334</b>

Borettslaget består av 49 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter utleie	13 600	0	11 180	15 000
Inntekter elbillading	315	0	0	315
Andre inntekter	10 000	0	12 750	500
<b>Sum</b>	<b>23 915</b>	<b>0</b>	<b>23 930</b>	<b>15 815</b>

Andre inntekter er midler fra Mack Fond til sosiale aktiviteter.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	11 060	11 060	11 060	11 060
<b>Sum</b>	<b>11 060</b>	<b>11 060</b>	<b>11 060</b>	<b>11 060</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	140 000	140 000	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 896	9 000	8 088	9 000
<b>Sum</b>	<b>8 896</b>	<b>9 000</b>	<b>8 088</b>	<b>9 000</b>

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



## Strandkanten Borettslag/Senior - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	3 375	6 000	6 325	7 000
Honorar for juridisk rådgivning	12 495	0	56 158	15 000
Teknisk rådgivning	139 750	20 000	28 175	21 000
<b>Sum</b>	<b>155 620</b>	<b>26 000</b>	<b>90 658</b>	<b>43 000</b>

Honorar for økonomisk rådgivning gjelder forberedelse møteledelse og deltakelse møteledelse fra Bonord.

Juridisk rådgivning fra Bonord gjelder tvist innenfor forsikring og bistand vedrørende nedre aldersgrense i borettslaget.

Teknisk rådgivning fra Bonord kr 101.000 gjelder bistand vedrørende vannmålere, termografering og prosjektledelse vedrørende malingsprosjektet og bygningsmessing undersøkelse fra Curo Nord AS kr 38.750.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	776 886	132 600	446 445	140 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	10 505	6 000	7 498	7 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	205 860	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	15 000	36 608	16 000
<b>Sum</b>	<b>787 391</b>	<b>153 600</b>	<b>696 411</b>	<b>163 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 168	15 300	68 328	17 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	6 200	1 829	7 000
Reparasjon og vedlikehold heis	18 351	0	32 896	0
<b>Sum</b>	<b>20 519</b>	<b>21 500</b>	<b>103 053</b>	<b>24 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	57 474	69 000	83 555	73 000
Snøbrøyting og gressklipping	64 350	38 000	58 276	40 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 273	0	1 604	0
Annet vedlikehold	20 618	10 000	19 778	11 000
<b>Sum</b>	<b>144 715</b>	<b>117 000</b>	<b>163 213</b>	<b>124 000</b>

Annet vedlikehold gjelder leie av container og søppeltømming og tilbakebetaling av dugnadspenger til deltagere, kr 13.430,62. Samt bestilt assistanse for sikring av knust verandadør kr 7187,50.



## Strandkanten Borettslag/Senior - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	31 927	20 000	20 347	21 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	15 789	39 000	28 574	25 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	4 000	2 700	5 000
<b>Sum</b>	<b>47 715</b>	<b>63 000</b>	<b>51 621</b>	<b>51 000</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	13 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det har vært en forsikrings sak i 2022, og en i 2023, begge oppgjort i 2023, samlet egenandel på kr 13.000.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	173 903	172 000	146 140	184 350
<b>Sum</b>	<b>173 903</b>	<b>172 000</b>	<b>146 140</b>	<b>184 350</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	523 736	509 000	462 810	552 000
Eiendoms- og festeavgift	125 889	131 000	130 300	131 000
<b>Sum</b>	<b>649 624</b>	<b>640 000</b>	<b>593 110</b>	<b>683 000</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	71 884	75 000	57 048	79 000
Fjernvarme	395 595	380 000	281 308	399 000
<b>Sum</b>	<b>467 479</b>	<b>455 000</b>	<b>338 356</b>	<b>478 000</b>



## Strandkanten Borettslag/Senior - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre kostnader lokaler	3 863	0	718	0
Verktøy	2 900	6 000	1 009	7 000
Driftsmateriale	1 871	3 000	1 088	4 000
Kontorrekvisita	2 334	7 000	1 329	8 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	1 000	5 000
Drivstoff	567	0	0	1 000
Gaver	500	0	500	0
Slyrekostnader	1 500	0	0	1 500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 313	0	0	3 500
Bank og kortgebyrer	1 946	1 000	1 088	1 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	5 117	5 000
Andre driftskostnader	2 589	0	106	3 168
<b>Sum</b>	<b>21 384</b>	<b>24 000</b>	<b>11 954</b>	<b>39 168</b>

Andre driftskostnader gjelder diverse gebyrer.

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	71 022	3 879	33 978	20 000
<b>Sum</b>	<b>71 022</b>	<b>3 879</b>	<b>33 978</b>	<b>20 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 159 777	1 101 701	692 807	1 336 358
<b>Sum</b>	<b>1 159 777</b>	<b>1 101 701</b>	<b>692 807</b>	<b>1 336 358</b>



## Strandkanten Borettslag/Senior - noter

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Avfallsug	Infrastruktur elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 745 000	300 000	0
Årets tilgang :	0	0	64 187
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 745 000	300 000	64 187
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 745 000	300 000	64 187
Anskaffelsesår :	2003	2011	2023
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 :	8 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 000 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3918, 3919

### Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	1 551 868	1 391 736
Innskudd	282 978	160 132
Uttak	-712 500	0
<b>Sum</b>	<b>1 122 346</b>	<b>1 551 868</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	52 845 000	52 845 000
<b>Sum</b>	<b>22</b>	<b>52 845 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Strandkanten Borettslag/Senior - noter

### Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	76 945 453	77 591 017
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	81 109 188	81 045 000

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

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

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12130107905</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2014
<b>Rentesats:</b>	5.40 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2044
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	31 182 765
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	24 746 017
<b>Avdrag i perioden:</b>	645 564
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 100 453</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130107905	41	561 480	23 020 680
	1	475 099	475 099
	1	431 908	431 908
	1	172 763	172 763



Resultat og balanse med noter for Strandkanten Borettslag/Senior.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandkanten Borettslag/Senior**

Styreleder	Oddmund Johan Meyer Isaksen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Signy Seglsten (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ellen Røberg Ulriksen (sign.)	26.02.2024



## 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 Strandkanten Borettslag/Senior for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 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 korrigering 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)

### Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

### 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

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- 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 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse 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: \_\_\_\_\_,

---

Terje Olsen  
Styrets leder



## ALFA REVISJON

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Strandkanten Borettslag/Senior

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Borettslag/Senior som viser et overskudd på kr 424 768. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning 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



ALFA  
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 9. april 2025  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening