



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 881 756  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STRANDEN BORETTSLAG AV 1949  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Runar Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 799 977	2 452 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 799 977</b>	<b>2 452 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	90 139	90 139
Annen driftskostnad	9,10	2 159 061	8 531 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 249 201</b>	<b>8 621 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>550 776</b>	<b>-6 168 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 481	569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 481</b>	<b>569</b>
Annen rentekostnad		335 781	141 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-332 300</b>	<b>-140 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 300</b>	<b>-140 979</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 477</b>	<b>-6 309 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 477</b>	<b>-6 309 320</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>218 476</b>	<b>-6 309 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 476	-6 309 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 476</b>	<b>-6 309 321</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	2,3	2 675 442	2 675 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 675 442</b>	<b>2 675 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 675 442</b>	<b>2 675 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-42 620	0
Andre fordringer		78 577	61 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 957</b>	<b>61 489</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 276	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 413 276</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 449 234</b>	<b>61 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 124 676</b>	<b>2 736 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-10 015 359	-10 233 835



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 015 359</b>	<b>-10 233 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-10 009 759</b>	<b>-10 228 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	727 340	833 990
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	13 274 058	6 527 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 001 398</b>	<b>7 361 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 001 398</b>	<b>7 361 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 037	187 864
Annen kortsiktig gjeld		0	5 416 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 037</b>	<b>5 604 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 134 435</b>	<b>12 965 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 124 676</b>	<b>2 736 931</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 436847

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 881 756  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STRANDEN BORETTSLAG AV 1949  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Runar Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 953 881 756  
AL STRANDEN BORETTSLAG AV 1949

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 799 977	2 452 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 799 977</b>	<b>2 452 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	90 139	90 139
Annen driftskostnad	9,10	2 159 061	8 531 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 249 201</b>	<b>8 621 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>550 776</b>	<b>-6 168 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 481	569
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 481</b>	<b>569</b>
Annen rentekostnad		335 781	141 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-332 300</b>	<b>-140 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 300</b>	<b>-140 979</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 477</b>	<b>-6 309 320</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>218 476</b>	<b>-6 309 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 476	-6 309 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 476</b>	<b>-6 309 321</b>



Organisasjonsnr: 953 881 756  
AL STRANDEN BORETTSLAG AV 1949

## 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	2,3	2 675 442	2 675 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 675 442</b>	<b>2 675 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 675 442</b>	<b>2 675 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-42 620	0
Andre fordringer		78 577	61 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 957</b>	<b>61 489</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 276	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 413 276</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 449 234</b>	<b>61 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 124 676</b>	<b>2 736 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-10 015 359	-10 233 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 015 359</b>	<b>-10 233 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-10 009 759</b>	<b>-10 228 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	727 340	833 990



Øvrig langsiktig gjeld	5,6	13 274 058	6 527 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 001 398</b>	<b>7 361 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 001 398</b>	<b>7 361 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 037	187 864
Annen kortsiktig gjeld		0	5 416 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 037</b>	<b>5 604 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 134 435</b>	<b>12 965 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 124 676</b>	<b>2 736 931</b>



Organisasjonsnr: 953 881 756  
AL STRANDEN BORETTSLAG AV 1949

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



556 AI Stranden Borettslag Av 1949		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 223 012	2 047 092	2 253 012	2 424 636
Andre inntekter	7	576 965	405 720	452 580	371 940
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 799 977</b>	<b>2 452 812</b>	<b>2 705 592</b>	<b>2 796 576</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	79 000	79 000	79 000	99 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	11 139	11 139	11 139	13 959
Forretningsførsel		68 436	66 252	68 435	72 336
Andre honorarer		101 015	331 250	0	0
Revisjon		7 900	7 650	7 900	8 400
Forsikringspremier		127 217	116 161	123 000	140 000
Energikostnader		87 581	99 060	90 000	90 000
Kommunale avgifter		722 025	684 504	728 160	752 838
Andre driftskostnader	9	617 267	427 175	462 340	488 846
Vedlikehold	10	427 620	6 798 962	275 000	758 042
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 249 201</b>	<b>8 621 153</b>	<b>1 844 974</b>	<b>2 423 421</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>550 776</b>	<b>-6 168 341</b>	<b>860 618</b>	<b>373 155</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		3 481	569	0	0
Finanskostnader		335 781	141 548	354 873	606 077
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-332 300</b>	<b>-140 980</b>	<b>-354 873</b>	<b>-606 077</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>218 476</b>	<b>-6 309 321</b>	<b>505 745</b>	<b>-232 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>218 476</b>	<b>-6 309 321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



556 AI Stranden Borettslag Av 1949		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	2 675 442	2 675 442
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 675 442</b>	<b>2 675 442</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		-42 620	0
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 413 276	0
Andre fordringer		78 577	61 489
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 449 234</b>	<b>61 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 124 676</b>	<b>2 736 931</b>



556 AI Stranden Borettslag Av 1949		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-10 015 359	-10 233 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 015 359</b>	<b>-10 233 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-10 009 759</b>	<b>-10 228 235</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Husbanken	5, 6	727 340	833 990
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	12 883 658	6 136 616
Borettsinnskudd	6	390 400	390 400
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>14 001 398</b>	<b>7 361 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		0	5 416 295
Leverandørgjeld		133 037	187 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 037</b>	<b>5 604 159</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>14 134 435</b>	<b>12 965 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 124 676</b>	<b>2 736 931</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Sigrid Vinje-Christensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Runar Heggedal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Julian Builes Giraldo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linn J. Lian Skreprud  
Styremedlem

556 AI Stranden Borettslag Av 1949 Orgnr.: 953881756 Utskriftsdato 16.03.2023



<b>Note 556 AI Stranden Borettslag Av 1949      2022</b>
--

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 556 AI Stranden Borettslag Av 1949 2022

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	-5 542 670	1 092 010
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	218 476	-6 309 321
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	6 640 392	-325 359
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>6 858 867</b>	<b>-6 634 680</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 316 198</b>	<b>-5 542 670</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 413 276	0
Kortsiktige fordringer	35 958	61 489
Omløpsmidler	1 449 234	61 489
Kortsiktig gjeld	-133 037	-5 604 159
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 316 198</b>	<b>-5 542 670</b>

## Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 675 442
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 675 442
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 675 442
Anskaffelsesår :	1953
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1120 Byggningsmessige anlegg	2 675 442
<b>Sum</b>	<b>2 675 442</b>



Note 556 AI Stranden Borettslag Av 1949 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	5 600	0	5 600
Annen egenkapital	-10 233 835	218 476	-10 015 359
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-10 228 235</b>	<b>218 476</b>	<b>-10 009 759</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 556 AI Stranden Borettslag Av 1949 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA	Husbanken	Handelsbanken
Formål:		Rehabiliteringsarbe		
Låne nummer:	95217466971	12123854932	13545339-7	95217538719
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012	2004	2022
Rentesats:	3.24 %	2.75 %	1.729 %	3.85 %
Betingelser:		Flytende rente, opprinnelig lån kr 3.000.000,- 2012. Ny opplåning 2013 med kr. 2.000.000,-. Totalt kr. 5.000.000,-.	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.08.2022	30.08.2022	30.06.2029	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	3 000 000	2 000 000	13 030 837
Lånesaldo 01.01:	2 291 011	3 845 605	833 990	0
Avdrag i perioden:	2 291 011	3 845 605	106 650	147 179
Opptak i perioden:	0	0	0	13 030 837
Lånesaldo 31.12:	0	0	727 340	12 883 658
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	179 556	11 629 774

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	281 150	2 249 200
	5	278 072	1 390 360
	3	276 114	828 342
	1	236 669	236 669
	15	234 151	3 512 265
	1	233 592	233 592
	1	225 619	225 619
	18	225 199	4 053 582
	1	225 060	225 060
	1	224 360	224 360
	1	222 682	222 682
	1	209 254	209 254

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2240 Husbanklån	727 340	833 990
2230 Andre pantelån	12 883 658	6 136 616
2250 Borettsinnskudd	390 400	390 400
<b>Sum</b>	<b>14 001 398</b>	<b>7 361 006</b>



## Note 556 AI Stranden Borettslag Av 1949 2022

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	362 340	315 480
3846 Utleie av felleslokaler	2 000	0
3849 Diverse leieinntekter	80 640	80 640
3885 Diverse inntekter fri	131 985	9 600
<b>Sum</b>	<b>576 965</b>	<b>405 720</b>

Konto 3885: Ekstrainnkrevning tilbygg/utvidelse av areal, Støtte fra Bergen Kommune til urbant landbruk, Salg av kjellerareal

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	79 000	79 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 139	11 139
<b>Sum</b>	<b>90 139</b>	<b>90 139</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6301 Leie av parkeringsområde	4 233	4 090
6389 HMS	14 273	13 471
6391 Snømåking strøing	46 065	51 826
6392 Containerleie / tømning	19 143	9 930
6551 Nøkler, låser o.l	2 486	199
6617 Alarmer og brannvern	117 859	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	8 195	7 805
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	359 056	339 254
7520 Sikringsfond	1 353	0
7716 Kurs og reiseutgifter styret	1 400	600
7770 Betalingsgebyrer	585	0
7830 Tap på fordringer	42 620	0
<b>Sum</b>	<b>617 267</b>	<b>427 175</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	0	6 221 737
6602 Vedlikehold VVS	1 789	22 397
6603 Vedlikehold elektro	217 723	25 230
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	71 349	379 568
6618 Fri dugnadsutbetaling	4 250	4 450
6630 Egenandel forsikring	0	8 701
6640 Periodisk vedlikehold	17 813	17 550
6641 Malerarbeid	1 727	1 457
6690 Vedlikehold og diverse	112 970	117 873
<b>Sum</b>	<b>427 620</b>	<b>6 798 962</b>

Note 556 AI Stranden Borettslag Av 1949 Orgnr.: 953881756 Utskriftsdato 16.03.2023



Resultat og balanse med noter for AI Stranden Borettslag Av 1949.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Stranden Borettslag Av 1949**

Styreleder	Sigrid Vinje-Christensen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Runar Heggedal (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Linn J. Lian Skreprud (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Daniel Julian Builes Giraldo (sign.)	21.03.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.03.2023
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 AL Stranden Borettslag av 1949

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Stranden Borettslag av 1949 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 avvike 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 utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 17. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7GWH8-V55BM-CE1Y0-WOGLC-GS2OS-PE40M



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-17 20:58:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7GWH8-V55BM-CE1Y0-WOGLC-GS2Q5-PF40M

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 AL Stranden Borettslag av 1949

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Stranden Borettslag av 1949 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 oppfylder 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 avvike 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 utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 17. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7GWH8-V55BM-CE1Y0-WOGLC-GS2OS-PE40M



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-04-17 20:58:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7GWH8-V55BM-CE1Y0-WOGLC-GS2QS-PF40M

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>