



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 31.12.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.08.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 5 349 791         | 5 287 472         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 349 791</b>  | <b>5 287 472</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   |      | 169 440           | 172 640           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   | 6 441             |
| Annen driftskostnad  |      | 2 192 332         | 1 739 123         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 361 772</b>  | <b>1 918 204</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 988 019</b>  | <b>3 369 268</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 8 841             | 14 937            |
| Annen finansinntekt  |      | 14 586            | 15 403            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>23 427</b>     | <b>30 340</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 1 869 446         | 1 919 590         |
| Annen finanskostnad  |      | 468               | 645               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 869 914</b>  | <b>1 920 235</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 846 487</b> | <b>-1 889 895</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>1 141 532</b>  | <b>1 479 373</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>1 141 532</b>  | <b>1 479 373</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 141 532</b>  | <b>1 479 373</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 1 141 532         | 1 479 373         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>1 141 532</b>  | <b>1 479 373</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      | 79 930 000        | 79 930 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 79 930 000        | 79 930 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler          |      | 6 000             | 6 000             |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 6 000             | 6 000             |
| Sum anleggsmidler                          |      | 79 936 000        | 79 936 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 33 972            | 99 568            |
| Andre fordringer                           |      | 461 024           |                   |
| Krav på innbetaling av selskapskapital     |      | 44 554            | 10 190            |
| Sum fordringer                             |      | 539 550           | 109 758           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 2 347 398         | 3 247 235         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 2 347 398         | 3 247 235         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 886 948         | 3 356 993         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>82 822 948</b> | <b>83 292 993</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 300 000           | 300 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>300 000</b>    | <b>300 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 12 738 081        | 11 633 325        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>12 738 081</b> | <b>11 633 325</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>13 038 081</b> | <b>11 933 325</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>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 68 954 288        | 70 761 496        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>68 954 288</b> | <b>70 761 496</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>68 954 288</b> | <b>70 761 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 334 397           | 92 458            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 35 119            | 35 519            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 461 063           | 470 196           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>830 579</b>    | <b>598 173</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>69 784 867</b> | <b>71 359 669</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>82 822 948</b> | <b>83 292 994</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 818449

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 108 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: U2 STRANDKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Torill Varberg  
Hjalmar Johansens gate 215  
9007 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 31.12.2020

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 991 108 750  
U2 STRANDKANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Salgsinntekt   |             | 5 349 791         | 5 287 472         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>5 349 791</b>  | <b>5 287 472</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   |             | 169 440           | 172 640           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                   | 6 441             |
| Annen driftskostnad  |             | 2 192 332         | 1 739 123         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 361 772</b>  | <b>1 918 204</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 988 019</b>  | <b>3 369 268</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 8 841             | 14 937            |
| Annen finansinntekt  |             | 14 586            | 15 403            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>23 427</b>     | <b>30 340</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 1 869 446         | 1 919 590         |
| Annen finanskostnad  |             | 468               | 645               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 869 914</b>  | <b>1 920 235</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 846 487</b> | <b>-1 889 895</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>1 141 532</b>  | <b>1 479 373</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 141 532</b>  | <b>1 479 373</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 141 532</b>  | <b>1 479 373</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 1 141 532         | 1 479 373         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 141 532</b>  | <b>1 479 373</b>  |



Organisasjonsnr: 991 108 750  
U2 STRANDKANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

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

33 972

99 568

Andre fordringer

461 024

Krav på innbetaling av

selskapskapital

44 554

10 190

Sum fordringer

539 550

109 758

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

2 347 398

3 247 235

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 347 398

3 247 235

Sum omløpsmidler

2 886 948

3 356 993

SUM EIENDELER

82 822 948

83 292 993

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                   | 300 000           | 300 000           |
| Annen innskutt egenkapital        | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>300 000</b>    | <b>300 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 12 738 081        | 11 633 325        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>12 738 081</b> | <b>11 633 325</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>13 038 081</b> | <b>11 933 325</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 68 954 288        | 70 761 496        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>68 954 288</b> | <b>70 761 496</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>68 954 288</b> | <b>70 761 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 334 397           | 92 458            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 35 119            | 35 519            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 461 063           | 470 196           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>830 579</b>    | <b>598 173</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>69 784 867</b> | <b>71 359 669</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>82 822 948</b> | <b>83 292 994</b> |



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  
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

Ytelser til ledende personer

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

Note  
3

Ytelser til revisjon

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
4



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



025 – U2 Strandkanten Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2020

### 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 2020     | Regnskap 2019     | Budsjett 2020     | Budsjett 2021     |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader            | 1    | 5 349 791         | 5 287 472         | 5 312 316         | 5 320 154         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>           |      | <b>5 349 791</b>  | <b>5 287 472</b>  | <b>5 312 316</b>  | <b>5 320 154</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                   |                   |                   |                   |
| Styrehonorar                         | 2    | 160 000           | 160 000           | 159 996           | 160 000           |
| Personalkostnader                    | 2    | 9 440             | 12 640            | 12 636            | 12 640            |
| Avskrivninger                        |      | 0                 | 6 441             | 15 456            | 0                 |
| Vedlikehold                          | 3    | 960 066           | 346 600           | 2 069 832         | 703 993           |
| Kabel-TV/Internett                   |      | 124 452           | 124 500           | 124 320           | 127 569           |
| Renhold                              |      | 46 114            | 51 784            | 53 808            | 33 862            |
| Energi og brensel                    | 4    | 216 696           | 238 144           | 223 932           | 259 430           |
| Andre driftskostnader                | 5    | 97 698            | 133 170           | 144 168           | 145 528           |
| Revisjonshonorar                     |      | 9 944             | 9 751             | 7 824             | 8 021             |
| Forretningsførerhonorar              |      | 55 196            | 53 844            | 55 188            | 56 570            |
| Konsulenthonorar                     |      | 79 375            | 234 498           | 150 000           | 50 000            |
| Andre avg. pliktige honorarer        |      | 0                 | 0                 | 0                 | 50 000            |
| Forsikring                           |      | 115 443           | 107 665           | 110 352           | 118 887           |
| Kommunale avgifter                   | 6    | 487 348           | 475 944           | 487 836           | 499 532           |
| Kontingenter                         |      | 0                 | 0                 | 0                 | 14 050            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>2 361 772</b>  | <b>1 954 980</b>  | <b>3 615 348</b>  | <b>2 240 081</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |      | <b>2 988 019</b>  | <b>3 332 492</b>  | <b>1 696 968</b>  | <b>3 080 073</b>  |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                      | 7    | 23 427            | 30 340            | 34 932            | 15 246            |
| Finanskostnader                      | 8    | 1 869 914         | 1 920 235         | 1 883 784         | 1 831 066         |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>-1 846 487</b> | <b>-1 889 895</b> | <b>-1 848 852</b> | <b>-1 815 820</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   |      | <b>1 141 532</b>  | <b>1 442 597</b>  | <b>-151 884</b>   | <b>1 264 253</b>  |
| <b>Overføringer</b>                  |      |                   |                   |                   |                   |
| Til annen egenkapital                |      | 1 141 532         | 1 442 597         | 0                 | 0                 |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>1 141 532</b>  | <b>1 442 597</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |



## 025 – U2 Strandkanten Borettslag

### Balanse pr 31.12.2020

|  | Note  | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                         |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                   |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom      | 9     | 79 930 000        | 79 930 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask. |       | 0                 | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>               |       | <b>79 930 000</b> | <b>79 930 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>             |       |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                 |       | 6 000             | 6 000             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>         |       | <b>6 000</b>      | <b>6 000</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                     |       | <b>79 936 000</b> | <b>79 936 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                          |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                            |       |                   |                   |
| Kundefordringer                              |       | 33 972            | 62 792            |
| Andre kortsiktige fordringer                 | 10    | 505 578           | 10 190            |
| <b>Sum fordringer</b>                        |       | <b>539 550</b>    | <b>72 982</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                 | 11    | 2 347 398         | 3 247 235         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                      |       | <b>2 886 948</b>  | <b>3 320 218</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                         |       | <b>82 822 948</b> | <b>83 256 218</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                           |       |                   |                   |
| Andelskapital                                |       | 300 000           | 300 000           |
| Annen egenkapital                            | 12,13 | 12 738 081        | 11 596 549        |
| <b>Sum egenkapital</b>                       |       | <b>13 038 081</b> | <b>11 896 549</b> |
| <b>Gjeld</b>                                 |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner               | 14    | 68 954 288        | 70 761 496        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                  |       | <b>68 954 288</b> | <b>70 761 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                              |       | 334 397           | 92 458            |
| Skyldig offentlige avgifter                  | 15    | 35 119            | 35 519            |
| Annen kortsiktig gjeld                       | 16    | 461 063           | 470 196           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |       | <b>830 579</b>    | <b>598 173</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                             |       | <b>69 784 867</b> | <b>71 359 669</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |       | <b>82 822 948</b> | <b>83 256 218</b> |

Årsregnskap for 025 – U2 Strandkanten Borettslag

Organisasjonsnr: 991108750

Dokumentet er elektronisk signert



025 – U2 Strandkanten Borettslag

TROMSØ, 31.12.2020  
025 - U2 Strandkanten Borettslag

Torill Varberg  
Styrets leder

Marius Øygård  
Styremedlem

Håkon Ottesen  
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 7 eierskifter i 2020.



## 025 – U2 Strandkanten Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

|                                      | 2020             |
|--------------------------------------|------------------|
| Akonto strøm                         | 288 000          |
| Andel felleskostnader                | 1 368 624        |
| Andre inntekter                      | 36 815           |
| Internett                            | 124 320          |
| Kapitalinntekter avdrag              | 1 531 572        |
| Kapitalinntekter renter              | 1 883 820        |
| Vedlikehold                          | 116 640          |
| <b>Sum Innkrevde felleskostnader</b> | <b>5 349 791</b> |

### Note 2 Personalkostnader

|                              | 2020           |
|------------------------------|----------------|
| Styrehonorar                 | 160 000        |
| <b>Styrehonorar</b>          | <b>160 000</b> |
| Arbeidsgiveravgift           | 9 440          |
| <b>Personalkostnader</b>     | <b>9 440</b>   |
| <b>Sum Personalkostnader</b> | <b>169 440</b> |

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

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

|                           | 2020           |
|---------------------------|----------------|
| Brannanlegg               | 7 293          |
| Driftsmaterialer          | 6 837          |
| Elektro                   | 301 042        |
| Heiskostnader             | 48 747         |
| Leie vaktmester           | 49 113         |
| Reparasjon og vedlikehold | 333 752        |
| Sprinkelanlegg            | 8 500          |
| Ventilasjonsanlegg        | 16 228         |
| VVS                       | 188 554        |
| <b>Sum Vedlikehold</b>    | <b>960 066</b> |

### Note 4 Energi og brensel

|                              | 2020           |
|------------------------------|----------------|
| Elektrisk energi             | 118 210        |
| Fjernvarme                   | 64 098         |
| Oppvarming tappevann         | 34 388         |
| <b>Sum Energi og brensel</b> | <b>216 696</b> |



## 025 – U2 Strandkanten Borettslag

### Note 5 Andre driftskostnader

|                                  | 2020          |
|----------------------------------|---------------|
| Andre kostnader                  | 2 540         |
| Bankgebyrer                      | 4 050         |
| Beboerportal                     | 4 800         |
| Internett                        | 516           |
| Kontingent Velforening e.a.      | 69 600        |
| Porto                            | 358           |
| Skadedyrkontroll                 | 7 274         |
| Vakthold- og alarmtjenester      | 5 925         |
| Verktøy, utstyr m.m.             | 2 635         |
| Øreavrunding                     | 1             |
| <b>Sum Andre driftskostnader</b> | <b>97 698</b> |

### Note 6 Kommunale avgifter

|                               | 2020           |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendoms- og festeavgift      | 117 568        |
| Renovasjon, vann, avløp o.l.  | 369 780        |
| <b>Sum Kommunale avgifter</b> | <b>487 348</b> |

### Note 7 Finansinntekter

|                               | 2020          |
|-------------------------------|---------------|
| Annen renteinntekt            | 8 841         |
| Purregebyr/renter beboere     | 140           |
| Utbytte Gjensidige Forsikring | 14 446        |
| <b>Sum Finansinntekter</b>    | <b>23 427</b> |

### Note 8 Finanskostnader

|                                | 2020             |
|--------------------------------|------------------|
| Purregebyr/renter leverandører | 469              |
| Renter lån DNB 12134371992     | 24 474           |
| Renter lån Husbanken 16714582  | 1 844 972        |
| <b>Sum Finanskostnader</b>     | <b>1 869 914</b> |

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

|  | 2020              |
|--|-------------------|
| Bygninger  | 71 096 300        |
| Tomter og andre grunnarealer                       | 8 833 700         |
| <b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b> | <b>79 930 000</b> |

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



## 025 – U2 Strandkanten Borettslag

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

|   | 2020           |
|---|----------------|
| Forskudds betalt rentekostnad           | 461 024        |
| Periodiserte kostnader                  | 44 554         |
| <b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>505 578</b> |

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

|   | 2020             |
|---|------------------|
| Driftskonto 5083.05.43748               | 71 874           |
| Plasseringskonto 1503.42.42949          | 2 246 680        |
| Skattetrekkkonto                        | 28 845           |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> | <b>2 347 398</b> |

### Note 12 Egenkapital

| Endring egenkapital       | Andelskapital  | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 300 000        | 11 596 549        | 11 896 549        |
| Årets resultat            | 0              | 1 141 532         | 1 141 532         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>300 000</b> | <b>12 738 081</b> | <b>13 038 081</b> |

### Note 13 Disponible midler

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr. 01.01</b>          | <b>2 722 045</b> | <b>2 763 402</b> |
| Endringer i disponible midler:              |                  |                  |
| Årets resultat                              | 1 141 532        | 1 442 597        |
| Tilbakeføring av avskrivning                | 0                | 6 441            |
| Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån       | -1 807 208       | -1 490 395       |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>    | <b>-665 676</b>  | <b>-41 357</b>   |
| <b>Disponible midler 31.12</b>              | <b>2 056 369</b> | <b>2 722 045</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Omløpsmidler                                | 2 886 948        | 3 320 218        |
| Kortsiktig gjeld                            | 830 579          | 598 173          |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>2 056 369</b> | <b>2 722 045</b> |



025 – U2 Strandkanten Borettslag

**Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner**

**Lån Husbanken 16714582 0**

Renter 31.12.20: 2,67%, fastrente avtale til  
01.11.2032, innfrielse 2057.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2007    | 79 930 000 |
| Nedbetalt tidligere | 10 237 235 |
| Nedbetalt i år      | 1 357 290  |

**68 335 475**

**Lån DNB 1213.43.71992**

Renter 31.12.20: 2,35%, innfrielse 2022.

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Opprinnelig 2017    | 2 200 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 131 268 |
| Nedbetalt i år      | 449 918   |

**618 813**  
**68 954 288**

**SUM LANGSIKTIG GJELD**

Borettslaget har ikke IN-ordning.

**Pantsettelse**

Av anleggets bokførte gjeld er kr.68 954 288 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr.31.12.en bokført verdi på kr.79 930 000



## 025 – U2 Strandkanten Borettslag

### Fordeling av fellesgjelden pr 31.12.2020:

| Andelsnr: | Andel Fellesgjeld Lån Husbanken | Andel fellesgjeld Lån DNB | Sum andel fellesgjeld: |
|-----------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|
| 1         | 1 615 839                       | 14 632                    | 1 630 472              |
| 2         | 1 590 191                       | 14 400                    | 1 604 591              |
| 3         | 1 731 257                       | 15 677                    | 1 746 934              |
| 4         | 1 756 905                       | 15 910                    | 1 772 815              |
| 5         | 1 825 300                       | 16 529                    | 1 841 829              |
| 6         | 1 825 300                       | 16 529                    | 1 841 829              |
| 7         | 1 222 566                       | 11 071                    | 1 233 637              |
| 8         | 1 667 136                       | 15 097                    | 1 682 233              |
| 9         | 1 256 764                       | 11 381                    | 1 268 145              |
| 10        | 1 825 300                       | 16 529                    | 1 841 829              |
| 11        | 1 718 432                       | 15 561                    | 1 733 994              |
| 12        | 1 761 180                       | 15 948                    | 1 777 128              |
| 13        | 1 449 126                       | 13 123                    | 1 462 248              |
| 14        | 1 752 630                       | 15 871                    | 1 768 501              |
| 15        | 1 483 324                       | 13 432                    | 1 496 756              |
| 16        | 1 786 828                       | 16 181                    | 1 803 008              |
| 17        | 1 953 541                       | 17 690                    | 1 971 232              |
| 18        | 1 427 752                       | 12 929                    | 1 440 681              |
| 19        | 1 855 223                       | 16 800                    | 1 872 023              |
| 20        | 1 427 752                       | 12 929                    | 1 440 681              |
| 21        | 1 897 970                       | 17 187                    | 1 915 157              |
| 22        | 1 756 905                       | 15 910                    | 1 772 815              |
| 23        | 1 590 191                       | 14 400                    | 1 604 591              |
| 24        | 1 590 191                       | 14 400                    | 1 604 591              |
| 25        | 1 265 313                       | 11 458                    | 1 276 772              |
| 26        | 1 744 081                       | 15 794                    | 1 759 874              |
| 27        | 1 718 432                       | 15 561                    | 1 733 994              |
| 28        | 1 859 498                       | 16 839                    | 1 876 337              |
| 29        | 1 692 784                       | 15 329                    | 1 708 113              |
| 30        | 1 833 850                       | 16 606                    | 1 850 456              |
| 31        | 1 350 808                       | 12 232                    | 1 363 040              |
| 32        | 2 013 387                       | 18 232                    | 2 031 620              |
| 33        | 1 846 674                       | 16 723                    | 1 863 396              |
| 34        | 1 936 443                       | 17 536                    | 1 953 978              |
| 35        | 1 436 302                       | 13 006                    | 1 449 308              |
| 36        | 2 000 563                       | 18 116                    | 2 018 679              |
| 37        | 2 115 980                       | 19 161                    | 2 135 142              |
| 38        | 1 521 796                       | 13 781                    | 1 535 577              |
| 39        | 2 128 804                       | 19 277                    | 2 148 082              |
| 40        | 2 103 156                       | 19 045                    | 2 122 201              |



025 – U2 Strandkanten Borettslag

**Note 15 Skyldige offentlige avgifter**

|   | 2020          |
|---|---------------|
| Skyldig AGA                             | 6 319         |
| Skattebygg                              | 28 800        |
| <b>Sum skyldige offentlige avgifter</b> | <b>35 119</b> |

**Note 16 Annen kortsiktig gjeld**

|                                   | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpt rente                      | 461 063        |
| <b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b> | <b>461 063</b> |




## 025 - Årsregnsk...

Name  
**Ottesen, Håkon**

Date  
**2021-03-09**


Identification

 **Ottesen, Håkon**

Name  
**Varberg, Torill**

Date  
**2021-04-07**


Identification

 **Varberg, Torill**

Name  
**Øygård, Marius**

Date  
**2021-03-09**

Identification

 **Øygård, Marius**



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



### 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 overskudd på kr 1 141 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 7. april 2021  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor