



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 820 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDKANTEN AMFI I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Torgrim Endresen
Hjalmar Johansens gate 304
9007 TROMSØ

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: Torgrim Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 571 996 | 8 209 262 |
| Sum inntekter | | 3 571 996 | 8 209 262 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 96 031 | 80 925 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14 | 886 482 | 955 528 |
| Sum kostnader | | 820 571 | 1 109 790 |
| Driftsresultat | | 2 751 425 | 7 099 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 33 687 | 11 815 |
| Sum finanskostnader | 16 | 1 094 275 | 1 137 866 |
| Netto finans | | -1 060 588 | -1 126 052 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 589 483 | 7 172 809 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 589 483 | 7 172 809 |
| Årsresultat | | 1 690 837 | 5 973 420 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -161 941 | 73 338 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 690 837 | 5 973 420 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 690 837 | 5 973 420 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,18, 21 | 57 632 500 | 57 632 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 632 500 | 57 632 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 0 | -161 941 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | -161 941 |
| Sum anleggsmidler | | 57 635 500 | 57 635 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 31 809 | 178 349 |
| Andre fordringer | | 56 082 | 50 643 |
| Sum fordringer | | 87 891 | 67 051 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 19 | 3 000 | 3 000 |
| Sum investeringer | | 3 000 | 3 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 775 904 | 1 342 522 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 775 904 | 1 342 522 |
| Sum omløpsmidler | | 1 863 795 | 1 409 573 |
| SUM EIENDELER | | 59 499 295 | 59 045 073 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 173 684 | 4 200 264 |
| Sum egenkapital | | 11 964 522 | 10 273 684 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21,22 | 40 608 057 | 41 845 896 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20,21 | 6 690 000 | 6 690 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 298 057 | 48 535 896 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 298 057 | 48 535 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 662 | 13 534 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21,22 | 226 055 | 221 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 236 716 | 235 492 |
| Sum gjeld | | 47 534 773 | 48 771 388 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 499 295 | 59 045 073 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588290

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 820 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDKANTEN AMFI I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Torgrim Endresen
Hjalmar Johansens gate 304
9007 TROMSØ

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: Torgrim Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 992 820 918
STRANDKANTEN AMFI I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 571 996 | 8 209 262 |
| Sum inntekter | | 3 571 996 | 8 209 262 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 96 031 | 80 925 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 886 482 | 955 528 |
| Sum kostnader | | 820 571 | 1 109 790 |
| Driftsresultat | | 2 751 425 | 7 099 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 33 687 | 11 815 |
| Sum finanskostnader | 16 | 1 094 275 | 1 137 866 |
| Netto finans | | -1 060 588 | -1 126 052 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 589 483 | 7 172 809 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 589 483 | 7 172 809 |
| Årsresultat | | 1 690 837 | 5 973 420 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -161 941 | 73 338 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 690 837 | 5 973 420 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 690 837 | 5 973 420 |



Organisasjonsnr: 992 820 918
STRANDKANTEN AMFI I BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,18,21 | 57 632 500 | 57 632 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 632 500 | 57 632 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 0 | -161 941 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | -161 941 |
| Sum anleggsmidler | | 57 635 500 | 57 635 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 31 809 | 178 349 |
| Andre fordringer | | 56 082 | 50 643 |
| Sum fordringer | | 87 891 | 67 051 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 19 | 3 000 | 3 000 |
| Sum investeringer | | 3 000 | 3 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 775 904 | 1 342 522 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 775 904 | 1 342 522 |
| Sum omløpsmidler | | 1 863 795 | 1 409 573 |
| SUM EIENDELER | | 59 499 295 | 59 045 073 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 173 684 | 4 200 264 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 11 964 522 | 10 273 684 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 21,22 | 40 608 057 | 41 845 896 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20,21 | 6 690 000 | 6 690 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 298 057 | 48 535 896 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 298 057 | 48 535 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 662 | 13 534 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21,22 | 226 055 | 221 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 236 716 | 235 492 |
| Sum gjeld | | 47 534 773 | 48 771 388 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 499 295 | 59 045 073 |



Organisasjonsnr: 992 820 918
STRANDKANTEN AMFI I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Årsregnskap 2022 Strandkanten Amfi I Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 3 571 996 | 3 573 156 | 3 643 570 | 3 641 584 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 0 | 0 | 4 565 692 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 571 996 | 3 573 156 | 8 209 262 | 3 641 584 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 7 031 | 5 925 | 5 925 | 5 925 |
| Styrehonorar | 4 | 89 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 6 563 | 6 000 | 5 854 | 7 300 |
| Forretningsførerhonorar | | 42 792 | 42 792 | 42 792 | 44 419 |
| Konsulentjenester | 6 | 19 375 | 13 400 | 0 | 10 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 7 | 13 081 | 120 000 | 84 234 | 225 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 8 | 0 | 0 | 51 646 | 0 |
| Annet vedlikehold | 9 | 3 963 | 0 | 0 | 5 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 10 | 50 672 | 90 000 | 0 | 45 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 94 038 | 90 504 | 89 254 | 99 864 |
| Forsikring | 11 | 69 291 | 70 158 | 65 650 | 76 029 |
| Kontingenter | | 34 800 | 34 800 | 34 800 | 34 800 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 12 | 330 409 | 321 286 | 309 840 | 366 849 |
| Energi og brensel | 13 | 160 097 | 186 000 | 211 581 | 203 000 |
| Andre driftskostnader | 14 | 61 401 | 67 000 | 59 877 | 71 100 |
| Tap på krav | | -161 941 | 0 | 73 338 | 0 |
| Sum kostnader | | 820 571 | 1 122 865 | 1 109 790 | 1 269 286 |
| Driftsresultat | | 2 751 425 | 2 450 291 | 7 099 472 | 2 372 298 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 15 | 33 687 | 11 000 | 11 815 | 11 000 |
| Finanskostnader | 16 | 1 094 275 | 1 096 656 | 1 137 866 | 1 066 719 |
| Resultat finansposter | | -1 060 588 | -1 085 656 | -1 126 052 | -1 055 719 |
| Årets resultat | | 1 690 837 | 1 364 634 | 5 973 420 | 1 316 579 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 690 837 | 0 | 5 973 420 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 690 837 | 0 | 5 973 420 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 1 174 081 | 1 174 081 | 453 756 | 1 627 079 |
| Periodens resultat | | 1 690 837 | 1 364 634 | 5 973 420 | 1 316 579 |
| Avdrag på lån | | -1 237 839 | -1 236 168 | -5 253 095 | -1 265 187 |
| Innskudd øremerkede midler | | 0 | -43 030 | 0 | 0 |
| Endring i disponible midler | | 452 998 | 85 437 | 720 325 | 51 392 |
| Sum disponible midler | | 1 627 079 | 1 259 518 | 1 174 081 | 1 678 471 |

Strandkanten Amfi I Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Strandkanten Amfi I Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 17, 21 | 53 848 600 | 53 848 600 |
| Tomter | 18, 21 | 3 783 900 | 3 783 900 |
| Sum varige anleggsmidler | | 57 632 500 | 57 632 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 19 | 3 000 | 3 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 000 | 3 000 |
| Sum anleggsmidler | | 57 635 500 | 57 635 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 31 809 | 178 349 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 56 082 | 49 803 |
| Kundefordringer | | 0 | 840 |
| Avsetning tap på fordringer | | 0 | -161 941 |
| Sum fordringer | | 87 891 | 67 051 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 772 254 | 1 338 872 |
| Innestående på skattetrekkkonto | | 3 650 | 3 650 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 1 775 904 | 1 342 522 |
| Sum omløpsmidler | | 1 863 795 | 1 409 573 |
| SUM EIENDELER | | 59 499 295 | 59 045 073 |

Strandkanten Amfi I Borettslag



Balanse desember 2022 Strandkanten Amfi I Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 10 173 684 | 4 200 264 |
| Årets endringer i egenkapital | | 1 690 837 | 5 973 420 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 11 964 522 | 10 273 684 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 21, 22 | 40 608 057 | 41 845 896 |
| Borettsinnskudd | 20, 21 | 6 690 000 | 6 690 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 298 057 | 48 535 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 662 | 13 534 |
| Påløpne renter | | 91 825 | 94 153 |
| Påløpne avdrag | 21, 22 | 102 560 | 100 009 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 670 | 27 796 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 236 716 | 235 492 |
| Sum gjeld | | 47 534 773 | 48 771 388 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 499 295 | 59 045 073 |

31.12.22

Strandkanten Amfi I Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Torgrim Endresen
Styreleder

Jørgen Kristoffer Lilleby
Styremedlem

Michael Ingebrigtsen Eriksen
Styremedlem

Strandkanten Amfi I Borettslag



Strandkanten Amfi I Borettslag - 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 Amfi I Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 152 216 | 1 152 204 | 1 151 264 | 1 209 814 |
| Renter lån | 1 125 900 | 1 094 316 | 1 158 740 | 1 066 719 |
| Kabel-tv | 75 160 | 75 840 | 71 680 | 85 464 |
| Internett | 14 640 | 14 640 | 14 640 | 14 400 |
| Avdrag lån | 1 204 080 | 1 236 156 | 1 247 246 | 1 265 187 |
| Sum | 3 571 996 | 3 573 156 | 3 643 570 | 3 641 584 |

Borettslaget består av 20 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 0 | 0 | 4 565 692 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 4 565 692 | 0 |

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 7 031 | 5 925 | 5 925 | 5 925 |
| Sum | 7 031 | 5 925 | 5 925 | 5 925 |

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 89 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |
| Sum | 89 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 563 | 6 000 | 5 854 | 7 300 |
| Sum | 6 563 | 6 000 | 5 854 | 7 300 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.

Strandkanten Amfi I Borettslag - noter



Strandkanten Amfi I Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Teknisk rådgivning | 19 375 | 13 400 | 0 | 10 000 |
| Sum | 19 375 | 13 400 | 0 | 10 000 |

Teknisk rådgivning gjelder Plussplan, faktureres annen hvert år.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 13 081 | 120 000 | 4 323 | 225 000 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS | 0 | 0 | 79 912 | 0 |
| Sum | 13 081 | 120 000 | 84 234 | 225 000 |

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold brannanlegg | 0 | 0 | 14 379 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heis | 0 | 0 | 37 267 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 51 646 | 0 |

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

Note 9 - Annet vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annet vedlikehold | 3 963 | 0 | 0 | 5 000 |
| Sum | 3 963 | 0 | 0 | 5 000 |

Annet vedlikehold gjelder containerleie.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drifts- og serviceavtale heis | 39 642 | 60 000 | 0 | 35 000 |
| Drifts- og serviceavtale brannanlegg | 3 645 | 22 000 | 0 | 5 000 |
| Drifts- og serviceavtale vakthold | 7 384 | 8 000 | 0 | 5 000 |
| Sum | 50 672 | 90 000 | 0 | 45 000 |

Strandkanten Amfi I Borettslag - noter



Strandkanten Amfi I Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 69 291 | 70 158 | 65 650 | 76 029 |
| Sum | 69 291 | 70 158 | 65 650 | 76 029 |

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 242 929 | 240 358 | 228 913 | 279 368 |
| Eiendoms- og festeavgift | 87 480 | 80 928 | 80 927 | 87 481 |
| Sum | 330 409 | 321 286 | 309 840 | 366 849 |

Note 13 - Energi og brensel

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 6 661 | 8 000 | 8 711 | 13 000 |
| Fjernvarme | 153 436 | 178 000 | 202 870 | 190 000 |
| Sum | 160 097 | 186 000 | 211 581 | 203 000 |

Note 14 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 57 496 | 60 000 | 50 571 | 64 000 |
| Driftsmateriale | 1 270 | 1 900 | 1 240 | 2 000 |
| Annen fremmed tjeneste | 0 | 0 | 7 033 | 0 |
| Kontorrekvisita | 1 971 | 0 | 0 | 0 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 4 500 | 0 | 4 500 |
| Bank og kortgebyrer | 663 | 600 | 1 033 | 600 |
| Sum | 61 401 | 67 000 | 59 877 | 71 100 |

Strandkanten Amfi I Borettslag - noter



Strandkanten Amfi I Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 25 935 | 1 000 | 3 664 | 1 000 |
| Annen finansinntekt | 7 752 | 10 000 | 8 151 | 10 000 |
| Sum | 33 687 | 11 000 | 11 815 | 11 000 |

Note 16 - Finanskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 1 094 275 | 1 094 326 | 1 136 315 | 1 066 719 |
| Andre rentekostnader | 0 | 2 330 | 1 552 | 0 |
| Sum | 1 094 275 | 1 096 656 | 1 137 866 | 1 066 719 |

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

| | |
|---|-------------------|
| Kostpris opprinnelig | 52 683 100 |
| 7 stk. parkeringsplasser i Strandkanten | 1 165 500 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 53 848 600 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

| | Omsetningsverdi ekskl. fellesgjeld | Omsetningsverdi inkl. fellesgjeld |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 stk 3-roms leilighet | 1 525 000 | 3 262 368 |
| 2 stk 2-roms leilighet | 1 237 500 | 2 737 038 |

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 3 783 900

Gnr 200/ bnr 2466/ snr 2
Tomten er kjøpt i 2008

Strandkanten Amfi I Borettslag - noter



Strandkanten Amfi I Borettslag - noter

Note 19 - Aksjer og andeler

| | Antall aksjer/andeler | Pålydende | Bokført verdi |
|--------------------------------|--------------------------|-----------|---------------|
| Strandkanten Bydelsforening SA | 20 | 150 | 3 000 |
| Sum aksjer/andeler | | | 3 000 |

Note 20 - Borettsinnskudd

| | | 2022 | 2021 |
|-----------------|-----------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | | 6 690 000 | 6 690 000 |
| Sum | 21 | 6 690 000 | 6 690 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 47 400 617 | 48 635 905 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 57 632 500 | 57 632 500 |



Strandkanten Amfi I Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

| | | |
|-------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Kreditor: | Husbanken | Husbanken |
| Lånenummer: | 167149590 | 16714959 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 | 2008 |
| Rentesats: | 1.726 % | 2.667 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Fastrente på 2,667% til 01.12.32 |
| Beregnet innfridd: | 01.02.2037 | 01.08.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 616 689 | 50 942 500 |
| Lånesaldo 01.01: | 519 084 | 41 426 821 |
| Avdrag i perioden: | 31 653 | 1 203 635 |
| Lånesaldo 31.12: | 487 431 | 40 223 186 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714959 | 1 | 2 714 182 | 2 714 182 |
| | 1 | 2 532 578 | 2 532 578 |
| | 1 | 2 518 761 | 2 518 761 |
| | 1 | 2 479 282 | 2 479 282 |
| | 1 | 2 447 698 | 2 447 698 |
| | 2 | 2 337 157 | 4 674 314 |
| | 1 | 2 106 205 | 2 106 205 |
| | 2 | 2 021 325 | 4 042 650 |
| | 1 | 2 003 560 | 2 003 560 |
| | 2 | 1 950 263 | 3 900 526 |
| | 1 | 1 808 139 | 1 808 139 |
| | 1 | 1 719 311 | 1 719 311 |
| | 1 | 1 666 014 | 1 666 014 |
| | 1 | 1 585 082 | 1 585 082 |
| | 1 | 1 381 765 | 1 381 765 |
| | 1 | 1 332 416 | 1 332 416 |
| | 1 | 1 310 703 | 1 310 703 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167149590 | 1 | 32 891 | 32 891 |
| | 1 | 30 690 | 30 690 |
| | 1 | 30 523 | 30 523 |
| | 1 | 30 044 | 30 044 |
| | 1 | 29 662 | 29 662 |
| | 2 | 28 322 | 56 644 |
| | 1 | 25 523 | 25 523 |
| | 2 | 24 495 | 48 990 |
| | 1 | 24 279 | 24 279 |
| | 2 | 23 634 | 47 268 |
| | 1 | 21 911 | 21 911 |

Strandkanten Amfi I Borettslag - noter



Strandkanten Amfi I Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | | |
|---|--------|--------|
| 1 | 20 835 | 20 835 |
| 1 | 20 189 | 20 189 |
| 1 | 19 208 | 19 208 |
| 1 | 16 744 | 16 744 |
| 1 | 16 146 | 16 146 |
| 1 | 15 883 | 15 883 |



Resultat og balanse med noter for Strandkanten Amfi I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandkanten Amfi I Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------------|------------|
| Styreleder | Torgrim Endresen (sign.) | 19.06.2023 |
| Styremedlem | Jørgen Kristoffer Lilleby (sign.) | 16.06.2023 |
| Styremedlem | Michael Ingebrigtsen Eriksen (sign.) | 15.06.2023 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Strandkanten Amfi I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Amfi I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon 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.

Tromsø, 22. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: UIKPU-V0K6Z-F8K7A-AT5E7-45K75-AXQFB



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-22 11:14:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJKPU-VOKFZ-F8K7A-ATSE7-45K75-AXQFB

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>