



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 219 649
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDKANTEN WATERFRONT
Forretningsadresse: v/ Rita Hellesvik
Hjalmar Johansens gate 306
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: Rita Hellesvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 182 674	1 125 759
Sum inntekter		1 182 674	1 125 759
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	72 293	78 766
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	635 916	881 276
Sum kostnader		708 208	960 041
Driftsresultat		474 466	165 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	19 625	8 732
Sum finanskostnader	14	64 309	52 047
Netto finans		-44 683	-43 315
Ordinært resultat før skattekostnad		474 465	165 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 465	165 717
Årsresultat		429 783	122 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 783	122 403
Sum overføringer og disponeringer		429 783	122 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	15	3 300	3 300
Sum finansielle anleggsmidler		3 300	3 300
Sum anleggsmidler		3 300	3 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 555	19 622
Andre fordringer		145 533	135 826
Sum fordringer		152 088	155 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 349	654 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 349	654 215
Sum omløpsmidler		1 138 437	809 663
SUM EIENDELER		1 141 737	812 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-637 966	-760 369
Sum egenkapital	16	-208 183	-637 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 163 194	1 258 649
Sum annen langsiktig gjeld		1 163 194	1 258 649
Sum langsiktig gjeld		1 163 194	1 258 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 138	136 037
Annen kortsiktig gjeld	17	51 587	56 243
Sum kortsiktig gjeld		186 725	192 280
Sum gjeld		1 349 920	1 450 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 141 737	812 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383821

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 219 649
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDKANTEN WATERFRONT
Forretningsadresse: v/ Rita Hellesvik
Hjalmar Johansens gate 306
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: Rita Hellesvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 993 219 649
STRANDKANTEN WATERFRONT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 182 674	1 125 759
Sum inntekter		1 182 674	1 125 759
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	72 293	78 766
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	635 916	881 276
Sum kostnader		708 208	960 041
Driftsresultat		474 466	165 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	19 625	8 732
Sum finanskostnader	14	64 309	52 047
Netto finans		-44 683	-43 315
Ordinært resultat før skattekostnad		474 465	165 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 465	165 717
Årsresultat		429 783	122 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 783	122 403
Sum overføringer og disponeringer		429 783	122 403



Organisasjonsnr: 993 219 649
STRANDKANTEN WATERFRONT

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	15	3 300	3 300
Sum finansielle anleggsmidler		3 300	3 300
Sum anleggsmidler		3 300	3 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 555	19 622
Andre fordringer		145 533	135 826
Sum fordringer		152 088	155 448

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 349	654 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 349	654 215

Sum omløpsmidler		1 138 437	809 663
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 141 737	812 963
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-637 966	-760 369
Sum egenkapital	16	-208 183	-637 966

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 163 194	1 258 649
Sum annen langsiktig gjeld		1 163 194	1 258 649



Sum langsiktig gjeld		1 163 194	1 258 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 138	136 037
Annen kortsiktig gjeld	17	51 587	56 243
Sum kortsiktig gjeld		186 725	192 280
Sum gjeld		1 349 920	1 450 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 141 737	812 963



Organisasjonsnr: 993 219 649
STRANDKANTEN WATERFRONT

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 Waterfront					
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 179 932	1 189 512	1 031 980	1 297 593
Andre driftsinntekter	2	2 742	4 000	93 779	4 000
Sum inntekter		1 182 674	1 193 511	1 125 759	1 301 593
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 293	5 293	5 766	5 293
Styrehonorar	4	67 000	67 000	73 000	71 500
Revisjonshonorar	5	6 169	6 582	9 109	7 000
Forretningsførerhonorar		40 884	40 887	39 504	42 441
Konsulenthonorar	6	0	15 000	5 833	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	7 537	220 000	287 006	290 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	72 376	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	24 406	70 000	0	70 000
Kostnader TV/Internett		173 531	174 768	107 596	192 720
Forsikringskader	10	0	0	10 000	0
Forsikring		104 926	74 600	69 332	112 120
Kontingenter		38 280	38 280	38 280	38 280
Energi og brensel	11	154 647	221 420	180 177	179 000
Andre driftskostnader	12	85 536	90 837	62 063	105 500
Sum kostnader		708 208	1 024 667	960 041	1 128 854
Driftsresultat		474 466	168 844	165 718	172 739
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	13	19 625	652	8 732	652
Finanskostnader	14	64 309	53 009	52 047	79 388
Resultat finansposter		-44 683	-52 357	-43 315	-78 736
Årets resultat		429 783	116 487	122 403	94 003
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		429 783	0	122 403	0
Sum disponering		429 783	0	122 403	0

Strandkanten Waterfront - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Strandkanten Waterfront

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	3 300	3 300
Sum anleggsmidler		3 300	3 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		855	14 222
Forskuddsfakturerte kostnader		145 533	135 826
Kundefordringer		5 700	5 400
Sum fordringer		152 088	155 448
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		983 649	651 515
Innskudd skattetrekkskonto		2 700	2 700
Sum bankinnskudd og kontanter		986 349	654 215
Sum omløpsmidler		1 138 437	809 663
SUM EIENDELER		1 141 737	812 963

Strandkanten Waterfront



Balanse desember 2022 Strandkanten Waterfront

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		-637 966	-760 369
Årets endringer egenkapital		429 783	122 403
Sum egenkapital 31.12	16	-208 183	-637 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant og gjeldsbrevlån	17	1 163 194	1 258 649
Sum langsiktig gjeld		1 163 194	1 258 649
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 551	6 751
Leverandørgjeld		135 138	136 037
Påløpne renter		15 748	10 890
Påløpne avdrag	17	25 288	26 935
Gjeld finansieringsforetak		0	11 667
Sum kortsiktig gjeld		186 725	192 280
Sum gjeld		1 349 920	1 450 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 141 737	812 963

31.12.22

Strandkanten Waterfront

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Rita Hellesvik
Styreleder

Markus Halsebø
Styremedlem

Jarl Rønneberg
Styremedlem

Strandkanten Waterfront



Strandkanten Waterfront - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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.

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 driftsmiddelet.

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 Waterfront - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	824 508	824 520	768 214	884 634
Avgift vann	24 360	35 820	31 326	28 500
Renter lån	57 520	53 004	55 428	79 388
TV - Internett	93 192	93 192	88 440	111 144
Andel felleslys	0	0	0	18 500
Internett	81 576	81 576	18 480	81 576
Avdrag lån	98 776	101 400	70 092	93 851
Sum	1 179 932	1 189 512	1 031 980	1 297 593

Boligselskapet består av 22 boligseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	2 742	4 000	93 779	4 000
Sum	2 742	4 000	93 779	4 000

Andre inntekter er innbetaling fra seksjonseiere i forbindelse med strømforbruk utelys.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	5 293	5 293	5 766	5 293
Sum	5 293	5 293	5 766	5 293

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	67 000	67 000	73 000	71 500
Sum	67 000	67 000	73 000	71 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret, ihht vedtak på årsmøte 27.04.22.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 169	6 582	9 109	7 000
Sum	6 169	6 582	9 109	7 000

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

Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	5 833	10 000
Sum	0	15 000	5 833	15 000

Teknisk rådgivning i 2021 er faktura fra Byggtakst Nord, bistand vedrørende befaring bygg.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 932	130 000	171 414	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	65 000	101 208	65 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	4 605	25 000	6 250	25 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	8 134	0
Sum	7 537	220 000	287 006	290 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	9 963	0
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	62 414	0
Sum	0	0	72 376	0

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

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	24 406	55 000	0	55 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	15 000	0	15 000
Sum	24 406	70 000	0	70 000

Note 10 - Forsikringskade

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-5 075	0
Kostnad forsikringskade	0	0	15 074	0
Sum	0	0	10 000	0

Boligselskapet har i 2021 hatt en forsikringskade. Egenandel på kr 10 000.

Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	14 593	20 000	17 059	18 500
Fjernvarme	140 054	201 420	163 118	160 500
Sum	154 647	221 420	180 177	179 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	5 000	2 813	5 000
Renhold	64 263	65 000	52 063	70 000
Inventar	4 798	0	0	0
Driftsmateriale	6 615	1 000	374	5 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Styrekostnader	1 263	3 000	1 270	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	4 000
Bank og kortgebyrer	793	600	828	1 000
Førskuttering felleskostnader	4 768	7 137	4 307	8 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	600	400	1 000
Andre driftskostnader	0	4 000	10	4 000
Sum	85 536	90 837	62 063	105 500

Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	11 964	652	1 836	652
Annen finansinntekt	7 661	0	6 896	0
Sum	19 625	652	8 732	652

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	64 309	53 009	52 047	79 388
Sum	64 309	53 009	52 047	79 388

Note 15 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer/andeler	Pålydende	Bokført verdi
Strandkanten Bydelsforening SA	22	150	3 300
Sum aksjer/andeler			3 300

Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

Note 16 - Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-637 966	-760 369
Årets endringer i egenkapital	429 783	122 403
Sum egenkapital pr. 31.12.	-208 183	-637 966

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital som følge av omfattende kostnader knyttet til vedlikehold av en lekkasje i en vegg. Sameiet har foretatt utbedring av denne veggen og flere seksjonseiere har betalt inn sin andel av kostnadene til sameiet mens de resterende har andel i et felles lån. Sameiet sin arbeidskapital pr. 31.12.22 er kr 951 712. Det vil dermed si at sameiet har tilstrekkelig likviditet til å betale sine forpliktelser. I budsjettet for 2023 så har styret lagt til grunn en økning i felleskostnadene (grunnleie) på 33,5% som fører til et budsjettert positivt årsresultat på kr 94 003.



Strandkanten Waterfront - noter

Note 17 - Lån: Gjeldsbrev

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og opplåning	
Lånenummer:	16363052375	12138280436
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	6.71 %	6.71 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.04.2032	03.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	914 700	577 700
Lånesaldo 01.01:	850 035	435 549
Avdrag i perioden:	62 828	34 273
Lånesaldo 31.12:	787 207	401 276
Andelssaldo 01.01:	0	64 584
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	5 082
Andelssaldo 31.12:	0	59 502
Sum pantegjeld for lån:	787 207	460 778

Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138280436	1	58 776	58 776
	1	58 051	58 051
	1	55 148	55 148
	1	52 971	52 971
	2	51 520	103 040
	1	38 459	38 459
	1	34 830	34 830
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363052375	1	93 855	93 855
	1	92 696	92 696
	2	88 062	176 124
	1	78 792	78 792
	1	61 412	61 412
	2	53 784	107 568
	1	47 724	47 724
	1	36 361	36 361
	1	32 898	32 898
	1	30 491	30 491
	1	29 287	29 287

Strandkanten Waterfront - noter



Resultat og balanse med noter for Strandkanten Waterfront.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandkanten Waterfront

Styreleder	Rita Hellesvik (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Markus Halsebø (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Jarl Rønneberg (sign.)	23.03.2023



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 årsmøtet i Strandkanten Waterfront

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Waterfront som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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:



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 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 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, 30. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: CPQYY-EJMNW-SEZMD-Y15CO-6ZTZX-A6PNO



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-03-30 12:25:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CPQYF-EJMN-SEZMD-Y15CO-62TZ-46PNO

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

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 årsmøtet i Strandkanten Waterfront

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Waterfront som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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:



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 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 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, 30. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: CPQYY-EJMNW-SEZMD-Y15CO-6ZTZX-A6PNO



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-03-30 12:25:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CPQYF-EJMN-SEZMD-Y15CO-62TX-46PNO

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>