



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDEN 121 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Roy Arne Fredriksen
Tomasjordnes 234
9024 TOMASJORD

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: Roy Arne Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 401 900	7 242 372
Sum inntekter		7 401 900	7 242 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	269 602	179 637
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	29 544	19 696
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	4 944 425	5 008 068
Sum kostnader		5 243 572	5 207 401
Driftsresultat		2 158 328	2 034 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	100 490	18 748
Sum finanskostnader	16	789 356	428 894
Netto finans		-688 866	-410 146
Ordinært resultat før skattekostnad		2 158 329	2 034 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 158 329	2 034 971
Årsresultat		1 469 462	1 624 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 469 462	1 624 825
Sum overføringer og disponeringer		1 469 462	1 624 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,22	287 992 415	286 837 081
Maskiner og anlegg	18	39 392	68 935
Sum varige driftsmidler		288 031 807	286 906 016
Sum anleggsmidler		288 031 807	286 906 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 918	48 340
Andre fordringer	19	236 441	192 263
Sum fordringer		299 359	240 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 386 437	6 762 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 386 436	6 762 962
Sum omløpsmidler		6 685 795	7 003 564
SUM EIENDELER		294 717 602	293 909 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 092 884	468 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 167 346	2 697 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	29 326 504	30 077 104
Øvrig langsiktig gjeld	20,22	260 490 000	260 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		289 816 504	290 567 104
Sum langsiktig gjeld		289 816 504	290 567 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 658	175 782
Skyldige offentlige avgifter		417	38
Annen kortsiktig gjeld	21,22, 23	551 677	468 774
Sum kortsiktig gjeld		733 752	644 594
Sum gjeld		290 550 256	291 211 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 717 602	293 909 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606224

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDEN 121 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Roy Arne Fredriksen
Tomasjordnes 234
9024 TOMASJORD

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: Roy Arne Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 401 900	7 242 372
Sum inntekter		7 401 900	7 242 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	269 602	179 637
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	29 544	19 696
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 944 425	5 008 068
Sum kostnader		5 243 572	5 207 401
Driftsresultat		2 158 328	2 034 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	100 490	18 748
Sum finanskostnader	16	789 356	428 894
Netto finans		-688 866	-410 146
Ordinært resultat før skattekostnad		2 158 329	2 034 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 158 329	2 034 971
Årsresultat		1 469 462	1 624 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 469 462	1 624 825
Sum overføringer og disponeringer		1 469 462	1 624 825



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,22	287 992 415	286 837 081
Maskiner og anlegg	18	39 392	68 935
Sum varige driftsmidler		288 031 807	286 906 016

Sum anleggsmidler		288 031 807	286 906 017
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		62 918	48 340
Andre fordringer	19	236 441	192 263
Sum fordringer		299 359	240 603

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 386 437	6 762 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 386 436	6 762 962

Sum omløpsmidler		6 685 795	7 003 564
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		294 717 602	293 909 581
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 092 884	468 059
---------------------------------	--	------------------	----------------

Sum egenkapital		4 167 346	2 697 884
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	29 326 504	30 077 104
Øvrig langsiktig gjeld	20,22	260 490 000	260 490 000



Sum annen langsiktig gjeld	289 816 504	290 567 104
Sum langsiktig gjeld	289 816 504	290 567 104
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	181 658	175 782
Skyldige offentlige avgifter	417	38
Annen kortsiktig gjeld 21,22,23	551 677	468 774
Sum kortsiktig gjeld	733 752	644 594
Sum gjeld	290 550 256	291 211 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	294 717 602	293 909 581



Organisasjonsnr: 913 559 932
STRANDEN 121 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



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 Stranden 121 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden 121 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 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, 15. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: UBW6T-CWVW8-2IHPX-3WT1HL-EDLHO-V4GBL



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

2023-06-15 10:47:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBW6T-CWV08-2HHPX-3W1HL-EDLH0-V4GBL

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>



Årsregnskap 2022 Stranden 121 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 401 900	7 401 984	7 242 372	7 922 548
Sum inntekter		7 401 900	7 401 984	7 242 372	7 922 548
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	69 602	11 850	29 637	59 850
Styrehonorar	3	200 000	150 000	150 000	200 000
Revisjonshonorar	4	13 100	10 571	10 571	12 000
Forretningsførerhonorar		191 136	191 136	191 136	198 399
Konsulenttjenester	5	103 617	15 000	190 696	23 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	194 114	55 000	574 411	866 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	52 012	0	325 073	0
Annet vedlikehold	8	147 578	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	261 963	0	1 878	253 600
Kostnader TV/Internett		665 838	682 440	645 984	682 924
Forsikringskader	10	3 000	0	0	0
Forsikring	11	370 759	14 800	332 302	424 154
Kontingenter		119 064	116 160	116 160	123 228
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 470 071	1 541 366	1 390 918	1 569 000
Energi og brensel	13	1 173 812	945 000	969 334	1 156 000
Andre driftskostnader	14	178 361	1 742 976	259 605	616 714
Avskrivninger	18	29 544	0	19 696	29 544
Sum kostnader		5 243 572	5 476 299	5 207 401	6 214 413
Driftsresultat		2 158 328	1 925 685	2 034 971	1 708 135
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	100 490	6 000	18 748	6 000
Finanskostnader	16	789 356	511 546	428 894	1 309 333
Resultat finansposter		-688 866	-505 546	-410 146	-1 303 333
Årets resultat		1 469 462	1 420 139	1 624 825	404 802
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 469 462	0	1 624 825	0
Sum disponeringer		1 469 462	0	1 624 825	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		6 358 970	6 358 970	5 722 632	5 952 043
Periodens resultat		1 469 462	1 420 139	1 624 825	404 802
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		29 544	0	19 696	29 544
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-1 155 334	0	-88 631	0
Avdrag på lån		-750 599	-900 025	-919 551	-622 463
Endring i disponible midler		-406 927	520 114	636 338	-188 117
Sum disponible midler		5 952 043	6 879 084	6 358 970	5 763 926



Balanse desember 2022 Stranden 121 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	287 992 415	286 837 081
Andre fellesanlegg	18	39 392	68 935
Sum varige anleggsmidler		288 031 807	286 906 017
Sum anleggsmidler		288 031 807	286 906 017
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		62 918	35 084
Fordringer forsikringsoppgjør		0	13 256
Forskuddsfakturerte kostnader		216 161	192 263
Andre fordringer	19	20 280	0
Sum fordringer		299 359	240 603
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 386 420	6 762 945
Innestående på skattetrekkskonto		17	17
Sum bankinnskudd og kontanter		6 386 436	6 762 962
Sum omløpsmidler		6 685 795	7 003 564
SUM EIENDELER		294 717 602	293 909 581

Stranden 121 Borettslag



Balanse desember 2022 Stranden 121 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		605 000	605 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 092 884	468 059
Årets endringer i egenkapital		1 469 462	1 624 825
Sum egenkapital 31.12		4 167 346	2 697 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	29 326 504	30 077 104
Borettsinnskudd	20, 22	260 490 000	260 490 000
Sum langsiktig gjeld		289 816 504	290 567 104
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 677	10 171
Leverandørgjeld		181 658	175 782
Skyldig off. myndigheter		417	38
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 280	480
Påløpne renter		224 370	91 617
Påløpne avdrag	22, 23	125 735	174 507
Annen kortsiktig gjeld	21	133 345	167 086
Gjeld finansieringsforetak		52 270	24 913
Sum kortsiktig gjeld		733 752	644 594
Sum gjeld		290 550 256	291 211 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 717 602	293 909 581

31.12.22

Stranden 121 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Roy Arne Fredriksen
Styreleder

Ruben Jensen
Styremedlem

Heidi Merete Vítalis
Styremedlem

Stranden 121 Borettslag



Stranden 121 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.



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	5 307 840	5 307 828	5 307 840	5 307 828
Renter lån	511 608	511 692	376 008	1 309 333
TV - Internett	682 440	682 440	608 388	682 924
Avdrag lån	900 012	900 024	950 136	622 463
Sum	7 401 900	7 401 984	7 242 372	7 922 548

Borettslaget består av 121 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	44 000	0	4 000	0
Påløpte feriepenger	5 280	0	480	0
Diverse honorarer	0	0	0	48 000
Andre honorarer	583	0	12 000	0
Arbeidsgiveravgift	19 322	11 850	13 119	11 850
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	417	0	38	0
Sum	69 602	11 850	29 637	59 850

Boligselskapet har ingen ansatte. Det er betalt lønn for vaktmestertjenester utført på timer.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	200 000	150 000	150 000	200 000
Sum	200 000	150 000	150 000	200 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	13 100	10 571	10 571	12 000
Sum	13 100	10 571	10 571	12 000

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



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	3 750	5 000	57 788	0
Honorar for juridisk rådgivning	12 189	0	0	12 000
Teknisk rådgivning	87 678	10 000	132 908	11 000
Sum	103 617	15 000	190 696	23 000

Økonomisk: møteledelse fra Bonord,.

Juridisk: bistand fra Bonord

Teknisk: Kr 4 350,- er bistand fra Bonord ang. ytterdører, resternde er til Cowi og AT Plan & Arkitektur ang. takoverbygg.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	105 028	0	393 518	830 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	8 037	5 000	13 642	36 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	81 049	50 000	167 251	0
Sum	194 114	55 000	574 411	866 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	9 585	0	110 075	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	27 544	0	40 027	0
Reparasjon og vedlikehold heis	14 883	0	174 971	0
Sum	52 012	0	325 073	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Annet vedlikehold	147 578	0	0	0
Sum	147 578	0	0	0

Kostnad til fuglesikring av bygget.

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	151 448	0	0	166 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	39 857	0	0	10 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	63 556	0	0	70 000
Diverse serviceavtaler	7 103	0	1 878	7 600
Sum	261 963	0	1 878	253 600

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	-13 324	0	0	0
Kostnad forsikringskade	16 324	0	0	0
Sum	3 000	0	0	0

Egenandel på en skade, kr 3 000,-.

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	355 955	0	317 817	409 354
Premie sikringsfond felleskostnader	14 804	14 800	14 485	14 800
Sum	370 759	14 800	332 302	424 154

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	981 356	1 089 511	939 064	1 080 000
Eiendoms- og festeavgift	488 716	451 855	451 854	489 000
Sum	1 470 071	1 541 366	1 390 918	1 569 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	57 668	20 000	5 503	71 000
Fjernvarme	1 116 144	925 000	963 831	1 085 000
Sum	1 173 812	945 000	969 334	1 156 000

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader fra sameiet	0	1 643 068	5 625	434 714
Renhold	136 285	0	128 203	134 000
Verktøy	0	0	5 872	0
Driftsmateriale	0	1 000	2 947	2 000
Annen fremmed tjeneste	0	57 000	55 357	0
Kontorrekvisita	2 297	5 000	8 520	6 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	4 845	0	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	157	0	0	0
Styrekostnader	0	0	25	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 500	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 601	2 800	2 636	3 000
Forskuttering felleskostnader	29 608	29 608	28 969	32 000
Andre driftskostnader	68	0	21 450	0
Sum	178 361	1 742 976	259 605	616 714

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	100 490	6 000	18 748	6 000
Sum	100 490	6 000	18 748	6 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	788 939	511 546	428 894	1 309 333
Andre rentekostnader	417	0	0	0
Sum	789 356	511 546	428 894	1 309 333

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2014	
Kostpris opprinnelig 2014	286 837 081
Takoverbygg over innganger	1 155 334
Bokført verdi pr 31.12.	287 992 415

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 2022:	Gjennomsnittlig pris
9 stk. 2-roms leiligheter	2 750 000
4 stk. 3-roms leiligheter	2 847 500
2 stk. 4-roms leiligheter	3 175 000

Gjennomsnittlig pris er uten fellesgjeld.

Note 18 - Andre fellesanlegg

	Kameraårvåkning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 631
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 631
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 239
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 392
Årets avskrivninger :	29 544
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 19 - Andre fordringer

Ohmia Charging	9 015
Ohmia Charging	9 015
Brønnøysundregisteret	2 250
Sum	20 280

Kostnader som skal faktureres sameiet når det er opprettet

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	260 490 000	260 490 000
Sum	260 490 000	260 490 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Annen kortsiktig gjeld

Fjernvarme, desember	133 345
Sum	133 345

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	289 942 239	290 741 611
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	287 992 415	286 837 081



Stranden 121 Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12136743188
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	30 251 611
Avdrag i perioden:	799 371
Lånesaldo 31.12:	29 452 239

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136743188	1	368 856	368 856
	1	339 366	339 366
	1	339 197	339 197
	1	317 822	317 822
	1	309 603	309 603
	1	305 720	305 720
	1	303 247	303 247
	1	293 221	293 221
	1	286 753	286 753
	3	282 668	848 004
	3	278 558	835 674
	3	277 909	833 727
	3	277 787	833 361
	3	274 449	823 347
	3	273 677	821 031
	1	272 916	272 916
	1	271 352	271 352
	3	269 568	808 704
	1	268 952	268 952
	1	268 807	268 807
	1	264 698	264 698
	1	263 133	263 133
	4	260 158	1 040 632
	1	259 599	259 599
	4	256 048	1 024 192
	1	254 914	254 914
	4	251 939	1 007 756
	1	243 720	243 720

Stranden 121 Borettslag - noter



Stranden 121 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	243 006	486 012
3	239 610	718 830
2	238 897	477 794
1	238 079	238 079
1	236 522	236 522
3	234 788	704 364
1	234 333	234 333
2	230 678	461 356
1	228 530	228 530
3	226 569	679 707
6	226 114	1 356 684
1	225 434	225 434
7	222 005	1 554 035
2	218 350	436 700
11	217 895	2 396 845
1	210 844	210 844
1	209 677	209 677
6	209 676	1 258 056
8	209 029	1 672 232
1	206 021	206 021
1	204 920	204 920
1	202 050	202 050
1	197 940	197 940
1	193 831	193 831
1	189 527	189 527
1	183 853	183 853
1	179 743	179 743



Resultat og balanse med noter for Stranden 121 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stranden 121 Borettslag

Styreleder	Roy Arne Fredriksen (sign.)	09.06.2023
Styremedlem	Heidi Merete Vitalis (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Ruben Jensen (sign.)	08.06.2023