



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 125 759	2 361 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 125 759</b>	<b>2 361 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	78 766	157 534
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	881 276	3 674 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 041</b>	<b>3 831 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 718</b>	<b>-1 470 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>8 732</b>	<b>3 213</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>52 047</b>	<b>49 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 315</b>	<b>-46 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 717</b>	<b>-1 470 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 717</b>	<b>-1 470 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 403</b>	<b>-1 516 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 403	-1 516 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 403</b>	<b>-1 516 783</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	3 300	3 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 622	26 637
Andre fordringer		135 826	75 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 448</b>	<b>101 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 215	666 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>654 215</b>	<b>666 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>809 663</b>	<b>768 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>812 963</b>	<b>771 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-760 369</b>	<b>756 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-637 966</b>	<b>-760 369</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 258 649	1 367 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 258 649</b>	<b>1 367 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 258 649</b>	<b>1 367 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 037	86 204
Skyldige offentlige avgifter		0	11 700
Annen kortsiktig gjeld	15	56 243	66 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 280</b>	<b>164 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 450 929</b>	<b>1 532 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>812 963</b>	<b>771 798</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 480507

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 219 649  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRANDKANTEN WATERFRONT  
Forretningsadresse: V/ Ole Vidar Furnes  
Heilovegen 126  
9014 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 993 219 649  
STRANDKANTEN WATERFRONT

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 125 759	2 361 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 125 759</b>	<b>2 361 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	78 766	157 534
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	881 276	3 674 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 041</b>	<b>3 831 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 718</b>	<b>-1 470 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>8 732</b>	<b>3 213</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>52 047</b>	<b>49 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 315</b>	<b>-46 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 717</b>	<b>-1 470 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 717</b>	<b>-1 470 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 403</b>	<b>-1 516 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 403	-1 516 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 403</b>	<b>-1 516 783</b>



Organisasjonsnr: 993 219 649  
STRANDKANTEN WATERFRONT

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	3 300	3 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 622	26 637
Andre fordringer		135 826	75 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 448</b>	<b>101 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 215	666 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>654 215</b>	<b>666 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>809 663</b>	<b>768 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>812 963</b>	<b>771 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-760 369</b>	<b>756 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-637 966</b>	<b>-760 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 258 649	1 367 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 258 649</b>	<b>1 367 300</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 258 649</b>	<b>1 367 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 037	86 204
Skyldige offentlige avgifter		0	11 700
Annen kortsiktig gjeld	15	56 243	66 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 280</b>	<b>164 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 450 929</b>	<b>1 532 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>812 963</b>	<b>771 798</b>



Organisasjonsnr: 993 219 649  
STRANDKANTEN WATERFRONT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



<b>Årsregnskap 2021 Strandkanten Waterfront</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2022</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 031 980	1 076 748	964 547	1 189 512
Andre driftsinntekter	2	93 779	5 000	1 396 698	4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 125 759</b>	<b>1 081 748</b>	<b>2 361 244</b>	<b>1 193 511</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 766	4 997	95 534	5 293
Styrehonorar	4	73 000	63 250	62 000	67 000
Revisjonshonorar	5	9 109	5 984	6 074	6 582
Forretningsførerhonorar		39 504	39 508	38 376	40 887
Konsulenthonorar	6	5 833	25 000	35 911	15 000
Drift og vedlikehold	7	359 382	225 000	3 165 037	290 000
Kostnader TV/Internett		107 596	106 920	104 707	174 768
Forsikringsskader	8	10 000	0	30 000	0
Forsikring		69 332	67 200	55 958	74 600
Kontingenter		38 280	38 280	38 280	38 280
Energi og brensel	9	180 177	206 820	131 813	221 420
Andre driftskostnader	10	62 063	94 072	67 997	90 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 041</b>	<b>877 031</b>	<b>3 831 687</b>	<b>1 024 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 718</b>	<b>204 717</b>	<b>-1 470 442</b>	<b>168 844</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	8 732	463	3 213	652
Finanskostnader	12	52 047	51 965	49 554	53 009
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-43 315</b>	<b>-51 502</b>	<b>-46 340</b>	<b>-52 357</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>122 403</b>	<b>153 214</b>	<b>-1 516 783</b>	<b>116 487</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		122 403	0	-1 516 783	0
<b>Sum disponering</b>		<b>122 403</b>	<b>0</b>	<b>-1 516 783</b>	<b>0</b>

**Strandkanten Waterfront - Årsregnskap 2021**



## Balance desember 2021 Strandkanten Waterfront

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	3 300	3 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		14 222	23 867
Forskuddsfakturerte kostnader		135 826	22 337
Kundefordringer		5 400	2 770
Fordring forsikringsoppgjør		0	16 473
Andre fordringer		0	36 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 448</b>	<b>101 678</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		651 515	654 312
Innskudd skattetrekkskonto		2 700	12 508
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>654 215</b>	<b>666 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>809 663</b>	<b>768 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>812 963</b>	<b>771 798</b>

Strandkanten Waterfront



## Balanse desember 2021 Strandkanten Waterfront

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		-760 369	756 414
Årets endringer egenkapital		122 403	-1 516 783
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>14</b>	<b>-637 966</b>	<b>-760 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant og gjeldsbrevlån	15	1 258 649	1 367 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 258 649</b>	<b>1 367 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 751	12 831
Leverandørgjeld		136 037	86 204
Skyldig trekk og avgifter		0	11 700
Påløpne lønn og honorarer		0	1 800
Påløpne renter		10 890	7 776
Påløpne avdrag	15	26 935	17 955
Annen kortsiktig gjeld		0	5 665
Gjeld finansieringsforetak		11 667	20 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 280</b>	<b>164 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 450 929</b>	<b>1 532 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>812 963</b>	<b>771 798</b>

31.12.21

Strandkanten Waterfront

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Rita Hellesvik  
Styreleder

Linda Skogli  
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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	768 214	782 459	732 756	824 520
Avgift vann	31 326	36 121	26 672	35 820
Renter lån	55 428	51 960	44 357	53 004
TV - Internett	88 440	88 440	86 856	174 768
Internett	18 480	18 480	16 368	0
Avdrag lån	70 092	99 288	57 538	101 400
<b>Sum</b>	<b>1 031 980</b>	<b>1 076 748</b>	<b>964 547</b>	<b>1 189 512</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	93 779	5 000	1 396 698	4 000
<b>Sum</b>	<b>93 779</b>	<b>5 000</b>	<b>1 396 698</b>	<b>4 000</b>

Andre inntekter er innbetaling fra seksjonseiere i forbindelse med strømforbruk utelys, utskifting av stillmotor og ventil på samlestock.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Diverse honorarer	0	0	75 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	9 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 766	4 997	11 534	5 293
<b>Sum</b>	<b>5 766</b>	<b>4 997</b>	<b>95 534</b>	<b>5 293</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	73 000	63 250	62 000	67 000
<b>Sum</b>	<b>73 000</b>	<b>63 250</b>	<b>62 000</b>	<b>67 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret, ihht vedtak på årsmøte 16.03.21.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	9 109	5 984	6 074	6 582
<b>Sum</b>	<b>9 109</b>	<b>5 984</b>	<b>6 074</b>	<b>6 582</b>

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

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	20 000	21 056	5 000
Teknisk rådgivning	5 833	5 000	14 855	10 000
<b>Sum</b>	<b>5 833</b>	<b>25 000</b>	<b>35 911</b>	<b>15 000</b>

Byggtakst Nord, bistand vedrørende befarig bygg.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	287 006	165 000	3 120 427	220 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	72 376	60 000	44 609	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	70 000
<b>Sum</b>	<b>359 382</b>	<b>225 000</b>	<b>3 165 037</b>	<b>290 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringskade

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-5 075	0	-16 473	0
Kostnad forsikringskade	15 074	0	46 473	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	17 059	18 000	13 514	20 000
Fjernvarme	163 118	188 820	118 299	201 420
<b>Sum</b>	<b>180 177</b>	<b>206 820</b>	<b>131 813</b>	<b>221 420</b>

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 813	5 000	5 895	5 000
Renhold	52 063	64 550	55 800	65 000
Verktøy	0	0	774	0
Driftsmateriale	374	0	0	1 000
Kontorrekvisita	0	3 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	1 270	3 000	0	3 000
Bank og kortgebyrer	828	600	515	600
Forskuttering felleskostnader	4 307	6 422	3 488	7 137
Kostnader for bomiljøtiltak	400	2 000	0	600
Andre driftskostnader	10	5 000	1 525	4 000
<b>Sum</b>	<b>62 063</b>	<b>94 072</b>	<b>67 997</b>	<b>90 837</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 836	463	3 213	652
Annen finansinntekt	6 896	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 732</b>	<b>463</b>	<b>3 213</b>	<b>652</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	52 047	51 965	49 554	53 009
<b>Sum</b>	<b>52 047</b>	<b>51 965</b>	<b>49 554</b>	<b>53 009</b>

### Note 13 - Aksjer og andeler

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

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-760 369	756 414
Årets endringer i egenkapital	122 403	-1 516 783
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-637 966</b>	<b>-760 369</b>

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. 31.12.21 er kr 617 383. Det vil dermed si at sameiet har tilstrekkelig likviditet til å betale sine forpliktelser. I budsjettet for 2022 så har styret lagt til grunn en økning i felleskostnadene på 2,3 %. Som fører til et budsjettert positivt årsresultat på kr 116 488.



Strandkanten Waterfront - noter

**Note 15 - 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:	<b>16363052375</b>	<b>12138280436</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	4.34 %	4.34 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd nibor + margin 3,5%	Flytende rente 3 mnd nibor + margin 3,5%
Beregnet innfridd:	24.04.2032	03.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	914 700	577 700
Lånesaldo 01.01:	914 700	470 555
Avdrag i perioden:	64 665	35 006
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>850 035</b>	<b>435 549</b>
Andelssaldo 01.01:	0	69 775
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	5 191
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>64 584</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>850 035</b>	<b>500 133</b>

**Lån: Gjeldsbrev**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138280436	1	63 797	63 797
	1	63 009	63 009
	1	59 858	59 858
	1	57 496	57 496
	2	55 920	111 840
	1	41 743	41 743
	1	37 805	37 805
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363052375	1	101 345	101 345
	1	100 094	100 094
	2	95 090	190 180
	1	85 081	85 081
	1	66 313	66 313
	2	58 077	116 154
	1	51 533	51 533
	1	39 263	39 263
	1	35 524	35 524
	1	32 924	32 924
	1	31 624	31 624

Strandkanten Waterfront - noter



Resultat og balanse med noter for Strandkanten Waterfront.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandkanten Waterfront**

Styreleder	Rita Hellesvik (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Linda Skogli (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Jarl Rønneberg (sign.)	02.04.2022



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 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 07. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6TJ0D-ZB65B-VUEFF-JVGLUZ-WSBZE-16638



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TJ0D-ZB6SB-VUEFF-JVGLUZ-WSBZE-I6638

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/validate>