



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 548 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEIEN  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Fanny Fahsing  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 24.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		969 936	239 760
Annen driftsinntekt		0	104 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 936</b>	<b>343 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 780	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	373 606	132 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 385</b>	<b>132 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 551</b>	<b>211 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 954	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 954</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		559 417	38 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-556 464</b>	<b>-38 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-556 463</b>	<b>-38 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 087</b>	<b>173 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 087</b>	<b>173 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 087</b>	<b>173 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-23 920	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 920</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	31 398 000	31 398 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 398 000</b>	<b>31 398 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 398 000</b>	<b>31 398 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	117 913
Andre fordringer	8	29 135	54 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 135</b>	<b>172 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 495	122 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>296 495</b>	<b>122 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>325 630</b>	<b>294 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 723 630</b>	<b>31 692 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>183 362</b>	<b>173 195</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 282</b>	<b>213 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	31 340 000	31 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 340 000</b>	<b>31 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 340 000</b>	<b>31 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 234	27 281
Annen kortsiktig gjeld		83 114	112 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 348</b>	<b>139 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 476 348</b>	<b>31 479 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 723 630</b>	<b>31 692 870</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451758

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 548 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEIEN  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Fanny Fahsing  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 927 548 356  
BORETTSLAGET STRANDVEIEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		969 936	239 760
Annen driftsinntekt		0	104 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 936</b>	<b>343 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 780	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	373 606	132 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>379 385</b>	<b>132 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 551</b>	<b>211 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 954	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 954</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		559 417	38 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-556 464</b>	<b>-38 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-556 463</b>	<b>-38 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 087</b>	<b>173 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 087</b>	<b>173 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 087</b>	<b>173 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-23 920	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 920</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 548 356  
BORETTSLAGET STRANDVEIEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

31 398 000	31 398 000
31 398 000	31 398 000

Sum anleggsmidler

31 398 000	31 398 000
------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

7

8

0	117 913
29 135	54 281
29 135	172 194

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

296 495	122 676
---------	---------

296 495	122 676
---------	---------

Sum omløpsmidler

325 630	294 870
---------	---------

SUM EIENDELER

31 723 630	31 692 870
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

40 000	40 000
--------	--------

Opptjent egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

183 362	173 195
---------	---------

Sum egenkapital

247 282	213 195
---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,11

31 340 000	31 340 000
31 340 000	31 340 000



Sum langsiktig gjeld	31 340 000	31 340 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	53 234	27 281
Annen kortsiktig gjeld	83 114	112 394
Sum kortsiktig gjeld	136 348	139 675
Sum gjeld	31 476 348	31 479 675
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 723 630</b>	<b>31 692 870</b>



Organisasjonsnr: 927 548 356  
BORETTSLAGET STRANDVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Disponible midler 2022 Borettslaget Strandveien 927548356

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	155 195	0
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	34 087	173 195
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-31 398 000
Opptak langsiktig gjeld	0	18 804 000
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	12 536 000
Inn/utbetaling innskudd	0	40 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>34 087</b>	<b>155 195</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>189 282</b>	<b>155 195</b>
Omløpsmidler	325 630	294 870
- Kortsiktig gjeld	136 348	139 675
<b>C. Disponible midler</b>	<b>189 282</b>	<b>155 195</b>

Borettslaget Strandveien



## Resultat 2022 Borettslaget Strandveien 927548356

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		330 240	81 629	330 240	351 000
Renter		488 928	120 738	488 904	883 788
TV/Internett		50 784	12 696	50 784	50 784
Målingsbaserte inntekter		99 984	24 697	100 000	70 000
Andre driftsinntekter		0	104 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 936</b>	<b>343 760</b>	<b>969 928</b>	<b>1 355 572</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	5 780	0	0	5 781
Revisjonshonorar		8 980	0	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		27 652	7 001	28 000	32 200
Andre forvaltningstjenester		2 425	0	1 000	1 000
Andre fremmede tjenester		10 241	0	15 000	6 000
Vedlikehold	2	30 097	1 309	30 000	43 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 212	0	0	2 000
TV/Internett		48 384	14 165	50 784	50 784
Forsikring	3	28 740	7 181	34 500	32 500
Energi og strøm		50 307	27 337	105 000	75 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Porto		250	0	0	500
Kontingenter		2 972	0	4 720	6 320
Kommunale avgifter	4	152 943	45 400	181 600	182 000
Andre driftsutgifter	5	3 017	29 636	0	3 200
Bomiljø		2 386	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>379 385</b>	<b>132 029</b>	<b>457 104</b>	<b>447 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 551</b>	<b>211 731</b>	<b>512 824</b>	<b>907 787</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 954	12	0	0
Rentekostnad		559 417	38 548	488 904	883 788
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-556 464</b>	<b>-38 536</b>	<b>-488 904</b>	<b>-883 788</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>34 087</b>	<b>173 195</b>	<b>23 920</b>	<b>23 999</b>
Av dette overføres til fond	9	-23 920	0	0	0

Borettslaget Strandveien



## Balanse 2022 Borettslaget Strandveien 927548356

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	2 378 000	2 378 000
Bygninger	6	29 020 000	29 020 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 398 000</b>	<b>31 398 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	0	117 913
Andre kortsiktige fordringer	8	29 135	54 281
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		296 495	122 676
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>325 630</b>	<b>294 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 723 630</b>	<b>31 692 870</b>

Borettslaget Strandveien



## Balanse 2022 Borettslaget Strandveien 927548356

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Fond/ avsetninger	9	23 920	0
Opptjent egenkapital		173 195	173 195
Årets resultat		10 167	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 282</b>	<b>213 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	18 804 000	18 804 000
Borettsinnskudd	11	12 536 000	12 536 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 340 000</b>	<b>31 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 234	27 281
Annen kortsiktig gjeld		83 114	112 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 348</b>	<b>139 675</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>31 476 348</b>	<b>31 479 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 723 630</b>	<b>31 692 870</b>

31.12.2022  
Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fanny Fahsing  
Leder

\_\_\_\_\_  
Brit Brendryen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Helene Rønning  
Styremedlem

**Borettslaget Strandveien**



## Noter 2022 Borettslaget Strandveien 927548356

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5 500	0
Arbeidsgiveravgift	280	0
<b>Sum</b>	<b>5 780</b>	<b>0</b>

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	208	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 827	1 309
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 772	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 100	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	17 191	0
<b>Sum</b>	<b>30 097</b>	<b>1 309</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	27 281	7 181
Premie sikringsfond felleskostnader	1 459	0
<b>Sum</b>	<b>28 740</b>	<b>7 181</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	94 653	24 000
Eiendomsskatt	58 290	21 400
<b>Sum</b>	<b>152 943</b>	<b>45 400</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Bank og kortgebyrer	3 017	766
Andre kostnader	0	28 870
<b>Sum</b>	<b>3 017</b>	<b>29 636</b>

## Noter



## Noter 2022 Borettslaget Strandveien 927548356

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 020 000	2 378 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 020 000	2 378 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 020 000	2 378 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2021 for kr 2 378 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	0	117 913
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>117 913</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	0	27 000
Forskuddsbetalt	29 135	27 281
<b>Sum</b>	<b>29 135</b>	<b>54 281</b>

### Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 23 920 avsatt til fremtidig vedlikehold



Noter 2022 Borettslaget Strandveien 927548356

**Note 10 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>37762</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.68 %
Betingelser:	Nibor +1,25%
Beregnet innfridd:	28.11.2051
Opprinnelig lånebeløp:	18 804 000
Lånesaldo 01.01:	18 804 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 804 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 804 000

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	2 667 000	10 668 000
	4	2 034 000	8 136 000

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 37762 har første avdrag 28.02.2032 med kr 146 004	4	2 667 000	6 903
	4	2 034 000	5 264

Borettslaget har ikke inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	12 536 000	12 536 000
<b>Sum</b>	<b>12 536 000</b>	<b>12 536 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Strandveien.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Strandveien**

Styreleder	Fanny Fahsing (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Bjørn Tangen (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Åse Helene Rønning (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Brit Brendryen (sign.)	12.05.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Strandveien

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Strandveien 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Steinkjer, 12. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Egger  
statsautorisert revisor