



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 749 648
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEASIDE 23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Tor Arne Røde
H0502
Hjalmar Johansens gate 308
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: Tor Arne Røde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 054 472	3 942 372
Sum inntekter		4 054 472	3 942 372
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 110	97 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 081 571	951 622
Sum kostnader		1 178 679	1 048 731
Driftsresultat		2 875 793	2 893 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	12 555	1 032
Sum finanskostnader	17	1 400 200	1 425 310
Netto finans		-1 387 645	-1 424 277
Ordinært resultat før skattekostnad		2 875 791	2 893 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 875 791	2 893 640
Årsresultat		1 488 148	1 469 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 488 148	1 469 363
Sum overføringer og disponeringer		1 488 148	1 469 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	71 865 000	71 865 000
Sum varige driftsmidler		71 865 000	71 865 000
Sum anleggsmidler		71 868 450	71 868 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		139 155	164 582
Sum fordringer		139 155	164 582
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	20	3 450	3 450
Sum investeringer		3 450	3 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 830	689 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 830	689 472
Sum omløpsmidler		1 231 985	854 054
SUM EIENDELER		73 100 435	72 722 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 960 153	490 789
Sum egenkapital		3 563 300	2 075 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	62 260 643	63 356 676
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 029 000	7 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 289 643	70 385 676
Sum langsiktig gjeld		69 289 643	70 385 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 312	107 997
Annen kortsiktig gjeld	22,23	134 180	153 678
Sum kortsiktig gjeld		247 492	261 675
Sum gjeld		69 537 135	70 647 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 100 435	72 722 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387630

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 749 648
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SEASIDE 23 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Tor Arne Røde
H0502
Hjalmar Johansens gate 308
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: Tor Arne Røde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 054 472	3 942 372
Sum inntekter		4 054 472	3 942 372
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 110	97 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 081 571	951 622
Sum kostnader		1 178 679	1 048 731
Driftsresultat		2 875 793	2 893 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	12 555	1 032
Sum finanskostnader	17	1 400 200	1 425 310
Netto finans		-1 387 645	-1 424 277
Ordinært resultat før skattekostnad		2 875 791	2 893 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 875 791	2 893 640
Årsresultat		1 488 148	1 469 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 488 148	1 469 363
Sum overføringer og disponeringer		1 488 148	1 469 363



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	71 865 000	71 865 000
Sum varige driftsmidler		71 865 000	71 865 000

Sum anleggsmidler		71 868 450	71 868 450
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		139 155	164 582
Sum fordringer		139 155	164 582

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	20	3 450	3 450
Sum investeringer		3 450	3 450

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 830	689 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 830	689 472

Sum omløpsmidler		1 231 985	854 054
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		73 100 435	72 722 504
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 960 153	490 789
--------------------------	--	-----------	---------

Sum egenkapital		3 563 300	2 075 153
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	62 260 643	63 356 676
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 029 000	7 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 289 643	70 385 676
Sum langsiktig gjeld		69 289 643	70 385 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 312	107 997
Annen kortsiktig gjeld	22,23	134 180	153 678
Sum kortsiktig gjeld		247 492	261 675
Sum gjeld		69 537 135	70 647 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 100 435	72 722 504



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 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



Årsregnskap 2022		Seaside 23 Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 052 586	4 051 824	3 942 372	4 118 118
Andre driftsinntekter	2	1 886	0	0	0
Sum inntekter		4 054 472	4 051 824	3 942 372	4 118 118
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 110	7 110	7 110	7 110
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 500	6 049	7 000
Forretningsførerhonorar		44 388	44 389	42 888	46 076
Konsulenttjenester	6	913	1 000	913	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	89 994	205 000	10 158	219 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	45 386	0
Annet vedlikehold	9	41 915	25 000	3 260	28 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	119 536	165 000	5 046	179 500
Kostnader TV/Internett		163 284	149 040	94 441	155 940
Forsikringskader	11	3 000	0	0	0
Forsikring	12	89 294	123 518	110 607	129 441
Kontingenter		40 020	40 020	40 020	40 020
Eiendomsavgift og renovasjon	13	311 180	305 637	295 128	327 941
Energi og brensel	14	110 085	160 000	174 768	171 000
Andre driftskostnader	15	61 399	68 707	122 958	78 000
Sum kostnader		1 178 679	1 390 921	1 048 731	1 481 027
Driftsresultat		2 875 793	2 660 903	2 893 641	2 637 090
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	12 555	500	1 032	500
Finanskostnader	17	1 400 200	1 401 061	1 425 310	1 375 546
Resultat finansposter		-1 387 645	-1 400 561	-1 424 277	-1 375 046
Årets resultat		1 488 148	1 260 341	1 469 363	1 262 045
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 488 148	0	1 469 363	0
Sum disponeringer		1 488 148	0	1 469 363	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		592 378	592 378	195 049	984 493
Periodens resultat		1 488 148	1 260 341	1 469 363	1 262 045
Avdrag på lån		-1 096 033	-1 094 673	-1 072 034	-1 119 301
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Endring i disponible midler		392 115	165 669	397 329	42 744
Sum disponible midler		984 493	758 047	592 378	1 027 237



Balance desember 2022 Seaside 23 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	67 271 000	67 271 000
Tomter	19, 22	4 594 000	4 594 000
Sum varige anleggsmidler		71 865 000	71 865 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	20	3 450	3 450
Sum finansielle anleggsmidler		3 450	3 450
Sum anleggsmidler		71 868 450	71 868 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		139 155	152 407
Andre fordringer		0	12 175
Sum fordringer		139 155	164 582
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 092 830	689 472
Sum bankinnskudd og kontanter		1 092 830	689 472
Sum omløpsmidler		1 231 985	854 054
SUM EIENDELER		73 100 435	72 722 504

Seaside 23 Borettslag



Balanse desember 2022 Seaside 23 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 960 153	490 789
Årets endringer i egenkapital		1 488 148	1 469 363
Sum egenkapital 31.12		3 563 300	2 075 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	62 260 643	63 356 676
Borettsinnskudd	21, 22	7 029 000	7 029 000
Sum langsiktig gjeld		69 289 643	70 385 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 312	107 997
Påløpne renter		76 046	77 382
Påløpne avdrag	22, 23	58 134	56 799
Annen kortsiktig gjeld		0	19 497
Sum kortsiktig gjeld		247 492	261 675
Sum gjeld		69 537 135	70 647 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 100 435	72 722 504

31.12.22

Seaside 23 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Arne Røde
Styreleder

Rolf Bjarne Myrvang
Styremedlem

Birgit Bøeng
Styremedlem

Seaside 23 Borettslag



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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.



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 351 932	1 351 860	1 307 400	1 439 731
Renter lån	1 401 036	1 401 048	1 424 976	1 375 546
TV - Internett	149 730	149 040	111 780	155 940
Inntekter dugnad	55 200	55 200	27 600	27 600
Avdrag lån	1 094 688	1 094 676	1 070 616	1 119 301
Sum	4 052 586	4 051 824	3 942 372	4 118 118

Borettslaget består av 23 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	1 886	0	0	0
Sum	1 886	0	0	0

Andre inntekter er viderefakturering av kostnader til brannovervåkning.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	7 110	7 110	7 110	7 110
Sum	7 110	7 110	7 110	7 110

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	90 000	90 000	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000	90 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 500	6 049	7 000
Sum	6 563	6 500	6 049	7 000

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

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	913	1 000	913	2 000
Sum	913	1 000	913	2 000

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS plan, NBBL.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	76 006	200 000	6 809	213 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	13 988	5 000	3 349	6 000
Sum	89 994	205 000	10 158	219 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	1 519	0
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	43 867	0
Sum	0	0	45 386	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	5 000	860	6 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	329	0	0	0
Annet vedlikehold	41 586	20 000	2 400	22 000
Sum	41 915	25 000	3 260	28 000

Annet vedlikehold er utbetaling dugnad, diverse krankoblinger og kostnader til dugnad,

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	32 986	70 000	0	75 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	16 031	5 000	5 046	6 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	70 519	90 000	0	96 000
Diverse serviceavtaler	0	0	0	2 500
Sum	119 536	165 000	5 046	179 500

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	3 000	0	0	0
Sum	3 000	0	0	0

Egenandel forsikringsskade, 1 egenandel à kr 3.000,-.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	81 186	91 118	79 303	97 041
Premie sikringsfond felleskostnader	8 107	32 400	31 304	32 400
Sum	89 294	123 518	110 607	129 441

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	219 303	220 696	210 187	243 000
Eiendoms- og festeavgift	91 878	84 941	84 941	84 941
Sum	311 180	305 637	295 128	327 941

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	15 708	160 000	17 386	171 000
Fjernvarme	94 377	0	157 381	0
Sum	110 085	160 000	174 768	171 000

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	5 000	0	6 000
Renhold	19 973	30 000	19 313	32 000
Verktøy	304	3 000	698	4 000
Driftsmateriale	360	4 000	1 131	5 000
Annen fremmed tjeneste	15 319	0	85 631	0
Kontorrekvisita	5 043	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	0
Bank og kortgebyrer	474	1 000	457	2 000
Forskuttering felleskostnader	16 214	16 207	15 652	18 000
Andre driftskostnader	676	5 000	76	6 000
Sum	61 399	68 707	122 958	78 000

Annen fremmed tjeneste gjelder avtale om alarmoverføring brannalarm med vaktsekskap, Trygg Vakt AS.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	12 555	500	1 032	500
Sum	12 555	500	1 032	500

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 400 200	1 401 061	1 425 310	1 375 546
Sum	1 400 200	1 401 061	1 425 310	1 375 546

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 2009

Kostpris opprinnelig	65 696 000
Bruksrettighet parkering	1 575 000
Bokført verdi pr. 31.12.	67 271 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:	Salgssum inkl. fellesgjeld
Enhet 1, 2-roms	2 724 630
Enhet 19, 3-roms	3 693 111
Enhet 6, 3-roms	3 778 858
Enhet 14, 3-roms	3 521 168
Enhet 13, 4-roms	4 669 834

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	4 594 000
--------------------------------	------------------

Gnr 119/ bnr 4058

Tomten er kjøpt i 2009

Note 20 - Aksjer og andeler

Strandkanten Bydelsforening	3 450
Sum aksjer og andeler	3 450

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	7 029 000	7 029 000
Sum	7 029 000	7 029 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	69 347 777	70 442 475
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 865 000	71 865 000

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Fellesgjeld ved stiftelse.
Lånenummer:	16715100 0
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.227 %
Betingelser:	Fastrenteavtale 2,227%, avtalen gjelder fram til 1.11.26
Beregnet innfridd:	12.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	64 836 000
Lånesaldo 01.01:	63 413 475
Avdrag i perioden:	1 094 698
Lånesaldo 31.12:	62 318 777

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715100 0	1	4 156 604	4 156 604
	1	4 096 050	4 096 050
	2	4 026 845	8 053 690
	1	3 425 630	3 425 630
	1	3 326 148	3 326 148
	1	3 144 486	3 144 486
	1	2 980 125	2 980 125
	1	2 962 824	2 962 824
	1	2 958 498	2 958 498
	1	2 850 366	2 850 366
	1	2 820 089	2 820 089
	1	2 759 535	2 759 535
	1	2 560 572	2 560 572
	1	2 474 066	2 474 066
	1	2 344 307	2 344 307
	2	1 807 971	3 615 942
	1	1 786 345	1 786 345
	1	1 756 068	1 756 068
	1	1 669 562	1 669 562
	1	1 297 587	1 297 587
	1	1 280 286	1 280 286

Seaside 23 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Seaside 23 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seaside 23 Borettslag

Styreleder	Tor Arne Røde (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Rolf Bjarne Myrvang (sign.)	05.04.2023
Styremedlem	Birgit Bøeng (sign.)	11.04.2023



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 Seaside 23 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seaside 23 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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 modifierer 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, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7PIUN-E4LZ-AWAFZ-3NEMH-M368K-HTMPE



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

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7PIUN-E4LZ-AWAFZ-3NEMH-M368K-HTMPE

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>