



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 070 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDEN BOLIGLAG AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bjarne Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	3 556 258	3 460 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 556 258</b>	<b>3 460 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12	130 387	130 083
Annen driftskostnad	13,14, 15	2 163 096	2 045 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 482</b>	<b>2 175 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 262 776</b>	<b>1 285 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 167	804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 167</b>	<b>804</b>
Annen rentekostnad		738 511	752 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-736 345</b>	<b>-751 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 344</b>	<b>-751 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>526 431</b>	<b>534 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>526 431</b>	<b>534 016</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>526 431</b>	<b>534 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 431	534 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>526 431</b>	<b>534 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	3 492 740	3 492 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 492 740</b>	<b>3 492 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 492 740</b>	<b>3 492 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10,16	79 085	73 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 085</b>	<b>73 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 185	511 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 111 185</b>	<b>511 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 190 270</b>	<b>585 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 683 010</b>	<b>4 077 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,8	100 602	100 602
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 602</b>	<b>100 602</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-42 046 550	-42 572 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 046 550</b>	<b>-42 572 980</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-41 945 948</b>	<b>-42 472 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	46 124 000	46 124 000
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	342 100	342 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 466 100</b>	<b>46 466 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 466 100</b>	<b>46 466 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 445	10 268
Annen kortsiktig gjeld	5,16	90 413	73 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 858</b>	<b>84 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 628 958</b>	<b>46 550 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 683 010</b>	<b>4 077 910</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410664

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 070 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDEN BOLIGLAG AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Bjarne Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 933 070 573  
STRANDEN BOLIGLAG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	3 556 258	3 460 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 556 258</b>	<b>3 460 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12	130 387	130 083
Annen driftskostnad	13, 14, 15	2 163 096	2 045 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 482</b>	<b>2 175 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 262 776</b>	<b>1 285 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 167	804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 167</b>	<b>804</b>
Annen rentekostnad		738 511	752 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-736 345</b>	<b>-751 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 344</b>	<b>-751 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>526 431</b>	<b>534 016</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>526 431</b>	<b>534 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 431	534 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>526 431</b>	<b>534 016</b>



Organisasjonsnr: 933 070 573  
STRANDEN BOLIGLAG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	3 492 740	3 492 740
Sum varige driftsmidler		3 492 740	3 492 740

Sum anleggsmidler		3 492 740	3 492 740
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	10,16	79 085	73 950
Sum fordringer		79 085	73 950

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 185	511 220
-------------------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 185	511 220
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		1 190 270	585 170
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		4 683 010	4 077 910
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,8	100 602	100 602
Sum innskutt egenkapital		100 602	100 602

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-42 046 550	-42 572 980
Sum opptjent egenkapital		-42 046 550	-42 572 980

Sum egenkapital	2	-41 945 948	-42 472 378
-----------------	---	-------------	-------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	46 124 000	46 124 000
--------------------------------	-----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	4,6	342 100	342 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 466 100</b>	<b>46 466 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 466 100</b>	<b>46 466 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 445	10 268
Annen kortsiktig gjeld	5,16	90 413	73 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 858</b>	<b>84 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 628 958</b>	<b>46 550 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 683 010</b>	<b>4 077 910</b>



Organisasjonsnr: 933 070 573  
STRANDEN BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5589.00	18.00	100602.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	5589.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5589.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

12

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Boliglag AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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 selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Stranden Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: YLNC-UZAYM-EQDAA-WAAES-7GTL8-DMTP



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-20 18:51:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: YLNC-UZAYM-EQD4A-WAAES-7GTL8-DMTP

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Boliglag AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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 selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Stranden Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: YLNC-UZAYM-EQDAA-WAAES-7GTL8-DMTP



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-20 18:51:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: YLNC-UZAYM-EQD4A-WAAES-7GTL8-DMTP

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>



## 8 Stranden Boliglag A/S RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 242 020	2 409 540	2 242 020	2 242 020
Innkrevde finanskostnader		514 128	428 544	514 128	514 128
Andre inntekter	11	460 303	307 604	447 400	447 400
Innkrevde individuelle finanskostnader		339 807	315 288	378 144	378 144
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 556 258</b>	<b>3 460 976</b>	<b>3 581 692</b>	<b>3 581 692</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Innberetningsplikt.personalkostnader	12	4 274	4 008	0	0
Styrehonorar	12	110 000	110 000	110 000	110 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12	16 113	16 075	15 510	15 510
Forretningsførsel		124 344	121 074	124 342	127 450
Kontingent BBL		22 500	22 500	22 500	22 500
Revisjon	13	8 950	8 350	8 550	8 750
Forsikringspremier		66 054	58 925	61 000	68 300
Energikostnader		38 825	59 707	75 000	65 000
Kommunale avgifter		870 535	848 137	859 000	898 850
Andre driftskostnader	14	434 890	409 566	438 900	449 600
Vedlikehold	15	596 998	516 991	921 000	623 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 293 482</b>	<b>2 175 333</b>	<b>2 635 802</b>	<b>2 388 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 262 776</b>	<b>1 285 642</b>	<b>945 890</b>	<b>1 192 732</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		2 167	804	0	0
Individuelle finanskostnader		339 807	327 932	403 796	162 367
Finanskostnader		398 704	424 499	499 509	200 735
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-736 345</b>	<b>-751 627</b>	<b>-903 305</b>	<b>-363 102</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>526 431</b>	<b>534 016</b>	<b>42 585</b>	<b>829 630</b>
Overføringer og disponeringer		526 431	534 016	0	0



8 Stranden Boliglag A/S		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	7, 9	3 492 740	3 492 740	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 492 740</b>	<b>3 492 740</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 098 770	491 246	
Andre fordringer	10, 16	79 085	73 950	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
Innestående bank		12 415	19 974	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 190 270</b>	<b>585 170</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 683 010</b>	<b>4 077 910</b>	



8 Stranden Boliglag A/S		BALANSE	2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Aksjekapital	2, 8	100 602	100 602
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 602</b>	<b>100 602</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	-42 046 550	-42 572 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 046 550</b>	<b>-42 572 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-41 945 948</b>	<b>-42 472 378</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Husbanken	3, 6	46 124 000	46 124 000
Borettsinnskudd	4, 6	342 100	342 100
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>46 466 100</b>	<b>46 466 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		72 445	10 268
Annen kortsiktig gjeld	5, 16	90 413	73 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 858</b>	<b>84 188</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>46 628 958</b>	<b>46 550 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 683 010</b>	<b>4 077 910</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Bjarne Larsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Dag Ove Drottningsvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Losvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Kristine Horgen  
Styremedlem



## Note 8 Stranden Boliglag A/S 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 8 Stranden Boliglag A/S 2020

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>500 982</b>	<b>-33 034</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	526 431	534 016
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>526 431</b>	<b>534 016</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>1 027 412</b>	<b>500 982</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 098 770	491 246
Kortsiktige fordringer	79 085	73 950
Kontanter og bankinnskudd	12 415	19 974
Omløpsmidler	1 190 270	585 170
Kortsiktig gjeld	-162 858	-84 188
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 027 412</b>	<b>500 982</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	100 602	0	100 602
Annen egenkapital	-42 572 980	526 431	-42 046 550
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-42 472 378</b>	<b>526 431</b>	<b>-41 945 948</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 8 Stranden Boliglag A/S 2020

### Note 3 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>13560702 6.</b>	<b>13560702 6</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017	2017
<b>Rentesats:</b>	0.798 %	0.798 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende	Flytende
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.05.2047	31.05.2047
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	46 124 000	46 124 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	20 613 867	25 510 133
<b>Avdrag i perioden:</b>	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 613 867</b>	<b>25 510 133</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	17 969 241	22 237 348

### Note 4 - Borettsinnskudd

		<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
2250 Borettsinnskudd		342 100	342 100
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>342 100</b>	<b>342 100</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
2901 Individuelle forskudds betalinger		38 337	0
2950 Påløpte ikke forfalte renter		52 076	73 920
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>90 413</b>	<b>73 920</b>

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
2240 Husbanklån		46 124 000	46 124 000
2250 Borettsinnskudd		342 100	342 100
<b>Sum</b>		<b>46 466 100</b>	<b>46 466 100</b>



## Note 8 Stranden Boliglag A/S 2020

Note

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg		3 167 740
1195 Oppskrivning av eiendommer		325 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>3 492 740</b>

### Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt:		100.602
Antall aksjonærer:		75
Antall aksjer ( pålydende kr.18,- )		5.589

Ingen aksjonærer har mer enn 1,4% av aksjekapitalen

### Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige Anlegg	Oppskrivning eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 167 740	325 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 167 740	325 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 167 740	325 000
Anskaffelsesår :	1951	1998
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andre fordringer

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader		79 085	73 950
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>79 085</b>	<b>73 950</b>



## Note 8 Stranden Boliglag A/S 2020

### Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3817 Renhold	99 000	99 000
3841 Felles TV-anlegg	338 400	166 050
3855 Inntekter fellesvaskeri	4 350	10 003
3885 Diverse inntekter fri	18 553	32 551
<b>Sum</b>	<b>460 303</b>	<b>307 604</b>

Kto. 3885: Bergen kommune/Gyldenpris barnehage andel vedlikehold/snørydding vei

### Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5212 Fri telefon - skattepliktig	4 274	4 008
5330 Styrehonorar lag	110 000	110 000
5400 Arbeidsgiveravgift	16 113	16 075
<b>Sum</b>	<b>130 387</b>	<b>130 083</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	8 950	8 350
<b>Sum</b>	<b>8 950</b>	<b>8 350</b>

### Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold sanitærartikler	95 843	80 033
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	338 175	328 325
7710 Kostnader styrearbeid	0	299
7770 Betalingsgebyrer	873	910
<b>Sum</b>	<b>434 890</b>	<b>409 566</b>

### Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	3 798	0
6602 Vedlikehold VVS	6 000	6 297
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	72 767	64 295
6605 Vedlikehold fellesanlegg	41 180	154 751
6609 Andre vedlikeholdskostnader	30 202	25 468
6610 Leie vaktmester	41 389	84 802
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	224 950	66 371
6617 Brannvernutstyr/service	0	8 900
6618 Fri dugnadsutbetaling	1 950	4 100
6620 Reperasjon og vedlikehold av utstyr	25 950	14 851
6690 Vedlikehold og diverse	148 812	87 156
<b>Sum</b>	<b>596 998</b>	<b>516 991</b>

Note 8 Stranden Boliglag A/S Orgnr.: 933070573 Utskriftsdato 10.03.2021



Note 8 Stranden Boliglag A/S 2020

**Note 16 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader**

<u>Altan - in-light</u>	2020
Konto 3843	378 144
Konto 8195	339 807
For mye innbetalt/ konto 2901	38 337
<b>UB 31.12</b>	<b>38 337</b>



Resultat og balanse med noter for Stranden Boliglag A/S.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stranden Boliglag A/S**

Styreleder	Bjarne Larsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Dag Ove Drottningsvik (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Ellen Kristine Horgen (sign.)	03.04.2021
Styremedlem	Trond Løsvik (sign.)	06.04.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	08.04.2021
--	-------------------------	------------