



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 561 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A  
Forretningsadresse: Strandvegen 112A  
9006 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: Stein-Inge Sebergesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 760 203	4 740 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 760 203</b>	<b>4 740 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	86 320	51 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 256 459	1 655 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 342 779</b>	<b>1 707 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 417 424</b>	<b>3 033 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>4 068</b>	<b>2 193</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>2 115 748</b>	<b>2 401 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 111 680</b>	<b>-2 399 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 417 424</b>	<b>3 033 729</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 417 424</b>	<b>3 033 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>305 744</b>	<b>634 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 744	634 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>305 744</b>	<b>634 656</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	260 320 000	260 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 332	7 744
Andre fordringer		253 535	304 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>326 867</b>	<b>312 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 997	1 240 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 464 997</b>	<b>1 240 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 791 864</b>	<b>1 552 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 111 864</b>	<b>261 872 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>636 557</b>	<b>1 901</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 425 301</b>	<b>1 119 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	156 216 000	156 216 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	104 104 000	104 104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 737	217 136
Annen kortsiktig gjeld		161 826	216 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 563</b>	<b>433 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 686 563</b>	<b>260 753 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 111 864</b>	<b>261 872 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296258

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 561 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A  
Forretningsadresse: Strandvegen 112A  
9006 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: Stein-Inge Sebergesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 921 561 059  
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 760 203	4 740 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 760 203</b>	<b>4 740 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	86 320	51 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 256 459	1 655 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 342 779</b>	<b>1 707 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 417 424</b>	<b>3 033 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>4 068</b>	<b>2 193</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>2 115 748</b>	<b>2 401 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 111 680</b>	<b>-2 399 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 417 424</b>	<b>3 033 729</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 417 424</b>	<b>3 033 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>305 744</b>	<b>634 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 744	634 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>305 744</b>	<b>634 656</b>



Organisasjonsnr: 921 561 059  
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,16	260 320 000	260 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		73 332	7 744
Andre fordringer		253 535	304 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>326 867</b>	<b>312 554</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 997	1 240 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 464 997</b>	<b>1 240 328</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 791 864</b>	<b>1 552 881</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 111 864</b>	<b>261 872 881</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>636 557</b>	<b>1 901</b>
---------------------------------	--	----------------	--------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 425 301</b>	<b>1 119 557</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	156 216 000	156 216 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	104 104 000	104 104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>



Sum langsiktig gjeld	260 320 000	260 320 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	204 737	217 136
Annen kortsiktig gjeld	161 826	216 188
Sum kortsiktig gjeld	366 563	433 324
Sum gjeld	260 686 563	260 753 324
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>262 111 864</b>	<b>261 872 881</b>



Organisasjonsnr: 921 561 059  
BORETTSLAGET STRANDVEGEN 112A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 760 203	4 502 568	4 740 807	5 113 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 760 203</b>	<b>4 502 568</b>	<b>4 740 807</b>	<b>5 113 584</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	6 320	6 320	1 950	6 320
Styrehonorar	3	80 000	80 000	50 000	80 000
Revisjonshonorar	4	8 205	8 205	17 545	9 128
Forretningsførerhonorar		99 444	99 450	96 600	102 925
Konsulenttjenester	5	15 125	5 200	38 113	15 500
Drift og vedlikehold	6	424 733	219 700	170 959	516 300
Kostnader TV/Internett		157 860	157 320	144 538	157 320
Forsikring	7	166 846	156 951	153 980	183 826
Kontingenter		310 500	310 500	284 625	414 000
Eiendomsavgift og renovasjon	8	634 256	697 000	402 930	625 048
Energi og brensel	9	318 776	354 600	223 253	364 300
Andre driftskostnader	10	120 714	128 410	122 585	153 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 342 779</b>	<b>2 223 656</b>	<b>1 707 078</b>	<b>2 628 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 417 424</b>	<b>2 278 912</b>	<b>3 033 729</b>	<b>2 485 363</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	4 068	900	2 193	1 378
Finanskostnader	12	2 115 748	1 860 600	2 401 266	2 240 637
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-2 111 680</b>	<b>-1 859 700</b>	<b>-2 399 073</b>	<b>-2 239 260</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>305 744</b>	<b>419 212</b>	<b>634 656</b>	<b>246 103</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		305 744	0	634 656	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>305 744</b>	<b>0</b>	<b>634 656</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 119 557	1 119 557	-259 835 099	1 425 301
Periodens resultat		305 744	419 212	634 656	246 103
Endring innskudd		0	0	104 104 000	0
Opptak av lån		0	0	156 216 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	-200 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>305 744</b>	<b>319 212</b>	<b>260 954 656</b>	<b>46 103</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 425 301</b>	<b>1 438 769</b>	<b>1 119 557</b>	<b>1 471 404</b>



## Balanse desember 2021 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 16	239 447 400	239 447 400
Tomter	14, 16	20 872 600	20 872 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		73 332	7 744
Forskuddsfakturerte kostnader		188 459	185 452
Kundefordringer		20 100	20 100
Andre fordringer		44 976	99 258
<b>Sum fordringer</b>		<b>326 867</b>	<b>312 554</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 464 997	1 240 328
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 464 997</b>	<b>1 240 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 791 864</b>	<b>1 552 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 111 864</b>	<b>261 872 881</b>

Borettslaget Strandvegen 112A



## Balanse desember 2021 Borettslaget Strandvegen 112A

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		483 000	483 000
Opptjent egenkapital 01.01		636 557	1 901
Årets endringer i egenkapital		305 744	634 656
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 425 301</b>	<b>1 119 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16, 17	156 216 000	156 216 000
Borettsinnskudd	15, 16	104 104 000	104 104 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>260 320 000</b>	<b>260 320 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 769	143 766
Leverandørgjeld		204 737	217 136
Påløpne renter		89 078	67 628
Gjeld finansieringsforetak		13 979	4 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 563</b>	<b>433 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 686 563</b>	<b>260 753 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 111 864</b>	<b>261 872 881</b>

31.12.21

Borettslaget Strandvegen 112A

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Stein-Inge Seberg  
Styreleder

Arnt Vegar Jensen  
Styremedlem

Ann-Heleen Rikartsen  
Styremedlem

Borettslaget Strandvegen 112A



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Borettslaget Strandvegen 112A - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 718 676	1 718 676	1 632 304	1 777 188
Garasjeleie	132 300	124 200	109 110	193 200
Oppvarming og varmt tappevann	326 469	331 200	160 466	331 200
Renter lån	2 114 938	1 860 672	2 410 472	2 240 676
TV - Internett	157 320	157 320	143 830	157 320
Kontigent velforening	310 500	310 500	284 625	414 000
<b>Sum</b>	<b>4 760 203</b>	<b>4 502 568</b>	<b>4 740 807</b>	<b>5 113 584</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	6 320	6 320	1 950	6 320
<b>Sum</b>	<b>6 320</b>	<b>6 320</b>	<b>1 950</b>	<b>6 320</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	50 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>50 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	8 205	8 205	17 545	9 128
<b>Sum</b>	<b>8 205</b>	<b>8 205</b>	<b>17 545</b>	<b>9 128</b>

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

## Borettslaget Strandvegen 112A - noter



## Borettslaget Strandvegen 112A - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	8 625	0	20 213	8 625
Teknisk rådgivning	6 500	5 200	17 900	6 875
<b>Sum</b>	<b>15 125</b>	<b>5 200</b>	<b>38 113</b>	<b>15 500</b>

Juridisk/økonomisk rådgivning - administrasjon av IN-avtale, Teknisk rådgivning - HMS-avtale

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	0	0	2 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	104 352	50 000	2 714	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	182 810	169 700	168 245	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	137 571	0	0	463 800
<b>Sum</b>	<b>424 733</b>	<b>219 700</b>	<b>170 959</b>	<b>516 300</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	157 841	147 951	144 483	173 626
Premie sikringsfond felleskostnader	9 005	9 000	9 497	10 200
<b>Sum</b>	<b>166 846</b>	<b>156 951</b>	<b>153 980</b>	<b>183 826</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	376 473	437 000	400 228	367 264
Eiendoms- og festeavgift	257 783	260 000	2 703	257 784
<b>Sum</b>	<b>634 256</b>	<b>697 000</b>	<b>402 930</b>	<b>625 048</b>

## Borettslaget Strandvegen 112A - noter



## Borettslaget Strandvegen 112A - noter

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	32 552	23 400	18 911	33 100
Fjernvarme	286 224	331 200	204 342	331 200
<b>Sum</b>	<b>318 776</b>	<b>354 600</b>	<b>223 253</b>	<b>364 300</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 813	5 000	4 500	2 800
Renhold	92 262	92 000	94 141	115 000
Driftsmateriale	0	2 000	0	0
Kontorrekvisita	0	4 000	2 625	0
Kurs, reiser, møter	0	1 800	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	0	2 200	1 451	0
Bank og kortgebyrer	1 980	1 700	1 649	1 800
Forskuttering felleskostnader	18 010	18 010	17 094	20 454
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	5 000
Andre driftskostnader	5 650	1 700	1 125	4 000
<b>Sum</b>	<b>120 714</b>	<b>128 410</b>	<b>122 585</b>	<b>153 554</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	4 068	900	2 193	1 378
<b>Sum</b>	<b>4 068</b>	<b>900</b>	<b>2 193</b>	<b>1 378</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 115 748	1 860 600	2 401 266	2 240 637
<b>Sum</b>	<b>2 115 748</b>	<b>1 860 600</b>	<b>2 401 266</b>	<b>2 240 637</b>

## Borettslaget Strandvegen 112A - noter



## Borettslaget Strandvegen 112A - noter

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2018

Kostpris opprinnelig	239 447 400
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>239 447 400</b>

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 2021:**

	<b>Kjøpesum: Salgssum inkl fellesgjeld:</b>	
1 stk 1-roms	1 275 000	2 649 000
1 stk 2-roms	2 030 000	3 740 000
1 stk 3-roms	2 300 000	5 234 000

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	20 872 600
-------------------------	------------

Gnr 119/ bnr 4376

Tomten er kjøpt i 2018

### Note 15 - Borettsinnskudd

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	104 104 000	104 104 000
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>104 104 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	260 320 000	260 320 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	260 320 000	260 320 000



## Borettslaget Strandvegen 112A - noter

### Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

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

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139355480</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	156 216 000
Lånesaldo 01.01:	151 666 000
Avdrag i perioden:	300 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>151 366 000</b>
Andelssaldo 01.01:	4 550 000
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 850 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>156 216 000</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139355480	1	6 150 000	6 150 000
	1	5 010 000	5 010 000
	1	4 434 000	4 434 000
	1	3 390 000	3 390 000
	1	3 270 000	3 270 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 694 000	2 694 000
	1	2 670 000	2 670 000
	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 430 000	2 430 000
	4	2 370 000	9 480 000
	1	2 334 000	2 334 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	2 274 000	2 274 000
	3	2 250 000	6 750 000
	1	2 214 000	2 214 000
	2	2 190 000	4 380 000
	2	2 154 000	4 308 000

## Borettslaget Strandvegen 112A - noter



## Borettslaget Strandvegen 112A - noter

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 130 000	2 130 000
2	2 094 000	4 188 000
6	2 070 000	12 420 000
3	2 010 000	6 030 000
1	1 974 000	1 974 000
2	1 950 000	3 900 000
3	1 890 000	5 670 000
2	1 830 000	3 660 000
1	1 794 000	1 794 000
3	1 770 000	5 310 000
1	1 710 000	1 710 000
2	1 674 000	3 348 000
1	1 650 000	1 650 000
1	1 590 000	1 590 000
1	1 494 000	1 494 000
1	1 374 000	1 374 000
1	1 350 000	1 350 000
1	1 338 000	1 338 000
1	1 260 000	1 260 000
1	1 218 000	1 218 000
1	1 134 000	1 134 000
1	634 000	634 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12139355480 har første avdrag 20.12.2027 med kr 878 596

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 150 000	11 899
1	5 010 000	9 693
1	4 434 000	8 579
1	3 390 000	6 559
1	3 270 000	6 327
1	3 150 000	6 095
1	2 994 000	5 793
1	2 934 000	5 677
1	2 814 000	5 445
1	2 790 000	5 398
1	2 694 000	5 212
1	2 670 000	5 166
2	2 550 000	4 934
1	2 430 000	4 702
4	2 370 000	4 586
1	2 334 000	4 516
2	2 310 000	4 469
1	2 274 000	4 400
3	2 250 000	4 353
1	2 214 000	4 284
2	2 190 000	4 237
2	2 154 000	4 168
1	2 130 000	4 121
2	2 094 000	4 052
6	2 070 000	4 005
3	2 010 000	3 889
1	1 974 000	3 819

## Borettslaget Strandvegen 112A - noter



Borettslaget Strandvegen 112A - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	1 950 000	3 773
3	1 890 000	3 657
2	1 830 000	3 541
1	1 794 000	3 471
3	1 770 000	3 425
1	1 710 000	3 309
2	1 674 000	3 239
1	1 650 000	3 192
1	1 590 000	3 076
1	1 494 000	2 891
1	1 374 000	2 658
1	1 350 000	2 612
1	1 338 000	2 589
1	1 260 000	2 438
1	1 218 000	2 357
1	1 134 000	2 194
1	634 000	1 227



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Strandvegen 112A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Strandvegen 112A**

Styreleder	Stein-Inge Sebergsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Ann-Heleen Rikartsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Arnt Vegar Jensen (sign.)	22.03.2022



Building a better  
working world

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 Borettslaget Strandvegen 112A

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Strandvegen 112A 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 borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 24. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GZM5Q-8NQP5-1161C-V8TN1-AKWQ8-A60EM



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-24 14:16:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZM5Q-8NQP5-1f6iC-V8TNT-AKWQ8-A60EM

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>