



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 145 701	4 054 472
Sum inntekter		4 145 701	4 054 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 110	97 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 321 525	1 081 571
Sum kostnader		1 418 635	1 178 679
Driftsresultat		2 727 066	2 875 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	35 456	12 555
Sum finanskostnader	17	1 376 216	1 400 200
Netto finans		-1 340 760	-1 387 645
Ordinært resultat før skattekostnad		1 386 306	1 488 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 727 066	2 875 791
Årsresultat		1 386 306	1 488 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 386 306	1 488 148
Sum overføringer og disponeringer		1 386 306	1 488 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		11 434	0
Andre fordringer		158 850	139 155
Sum fordringer		170 284	139 155
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	20	3 450	3 450
Sum investeringer		3 450	3 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 883	1 092 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 883	1 092 830
Sum omløpsmidler		1 518 167	1 231 985
SUM EIENDELER		73 386 617	73 100 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 448 300	1 960 153
Sum egenkapital		4 949 607	3 563 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	61 139 951	62 260 643
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 029 000	7 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 168 951	69 289 643
Sum langsiktig gjeld		68 168 951	69 289 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 489	113 312
Annen kortsiktig gjeld	22,23	136 571	134 180
Sum kortsiktig gjeld		268 060	247 492
Sum gjeld		68 437 011	69 537 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 386 617	73 100 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389493

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 145 701	4 054 472
Sum inntekter		4 145 701	4 054 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 110	97 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 321 525	1 081 571
Sum kostnader		1 418 635	1 178 679
Driftsresultat		2 727 066	2 875 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	35 456	12 555
Sum finanskostnader	17	1 376 216	1 400 200
Netto finans		-1 340 760	-1 387 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 386 306	1 488 148
Årsresultat		1 386 306	1 488 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 386 306	1 488 148
Sum overføringer og disponeringer		1 386 306	1 488 148



Organisasjonsnr: 993 749 648
SEASIDE 23 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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

Kundefordringer		11 434	0
Andre fordringer		158 850	139 155
Sum fordringer		170 284	139 155

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 883	1 092 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 883	1 092 830

Sum omløpsmidler		1 518 167	1 231 985
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		73 386 617	73 100 435
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 448 300	1 960 153
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 949 607	3 563 300
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	22,23	61 139 951	62 260 643
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 029 000	7 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 168 951	69 289 643
Sum langsiktig gjeld		68 168 951	69 289 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 489	113 312
Annen kortsiktig gjeld	22,23	136 571	134 180
Sum kortsiktig gjeld		268 060	247 492
Sum gjeld		68 437 011	69 537 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 386 617	73 100 435



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 2023		Seaside 23 Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 118 148	4 118 118	4 052 586	4 128 550
Andre driftsinntekter	2	27 553	0	1 886	0
Sum inntekter		4 145 701	4 118 118	4 054 472	4 128 550
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	7 219	7 000	6 563	7 700
Forretningsførerhonorar		46 080	46 076	44 388	48 384
Konsulenttjenester	6	36 413	2 000	913	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	188 968	219 000	89 994	224 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	12 822	0	0	20 000
Annet vedlikehold	9	31 830	60 000	61 887	49 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	151 378	179 500	119 536	147 250
Kostnader TV/Internett		138 510	155 940	163 284	166 290
Forsikringsskader	11	3 000	0	3 000	0
Forsikring	12	105 569	129 441	89 294	113 638
Kontingenter		42 780	40 020	40 020	40 020
Eiendomsavgift og renovasjon	13	338 984	327 941	311 180	333 710
Energi og brensel	14	189 317	171 000	110 085	180 000
Andre driftskostnader	15	28 655	46 000	41 427	60 000
Sum kostnader		1 418 635	1 481 027	1 178 679	1 493 102
Driftsresultat		2 727 066	2 637 090	2 875 793	2 635 448
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	35 456	500	12 555	20 000
Finanskostnader	17	1 376 216	1 375 546	1 400 200	1 350 404
Resultat finansposter		-1 340 760	-1 375 046	-1 387 645	-1 330 404
Ordinært resultat før skatt		1 386 306	1 262 045	1 488 148	1 305 044
Årets resultat		1 386 306	1 262 045	1 488 148	1 305 044
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 386 306	0	1 488 148	0
Sum disponeringer		1 386 306	0	1 488 148	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		984 493	984 493	592 378	1 250 107
Periodens resultat		1 386 306	1 262 045	1 488 148	1 305 044
Avdrag på lån		-1 120 692	-1 119 301	-1 096 033	-1 144 525
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	-100 000
Endring i disponible midler		265 614	42 744	392 115	60 519
Sum disponible midler		1 250 107	1 027 237	984 493	1 310 626



Balanse desember 2023 Seaside 23 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
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
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		11 434	0
Forskuddsfakturerte kostnader		156 286	139 155
Kundefordringer		2 564	0
Sum fordringer		170 284	139 155
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 347 883	1 092 830
Sum bankinnskudd og kontanter		1 347 883	1 092 830
Sum omløpsmidler		1 518 167	1 231 985
SUM EIENDELER		73 386 617	73 100 435

Seaside 23 Borettslag



Balanse desember 2023 Seaside 23 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 448 300	1 960 153
Årets endringer i egenkapital		1 386 306	1 488 148
Sum egenkapital 31.12		4 949 607	3 563 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	61 139 951	62 260 643
Borettsinnskudd	21, 22	7 029 000	7 029 000
Sum langsiktig gjeld		68 168 951	69 289 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 489	113 312
Påløpne renter		74 680	76 046
Påløpne avdrag	22, 23	59 500	58 134
Gjeld finansieringsforetak		2 391	0
Sum kortsiktig gjeld		268 060	247 492
Sum gjeld		68 437 011	69 537 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 386 617	73 100 435

31.12.23

Seaside 23 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Arne Røde
Styreleder

Rolf Bjame 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 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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 439 760	1 439 731	1 351 932	1 439 731
Renter lån	1 375 572	1 375 546	1 401 036	1 350 404
TV - Internett	155 940	155 940	149 730	166 290
Inntekter dugnad	27 600	27 600	55 200	27 600
Avdrag lån	1 119 276	1 119 301	1 094 688	1 144 525
Sum	4 118 148	4 118 118	4 052 586	4 128 550

Borettslaget består av 23 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	27 553	0	1 886	0
Sum	27 553	0	1 886	0

Andre inntekter er bidrag vannsjekk og viderefakturering av kostnader til forsikring og brannovervåkning.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	7 700
Sum	7 219	7 000	6 563	7 700

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

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	4 500	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	31 913	2 000	913	1 000
Sum	36 413	2 000	913	6 000

Honorar for økonomisk rådgivning er styrebistand fra Bonord. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS plan NBBL kr 912,50 og vannsjekk utført av Bonord kr 31.000,-.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	171 272	213 000	76 006	224 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	8 118	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	9 578	6 000	13 988	0
Sum	188 968	219 000	89 994	224 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	12 822	0	0	20 000
Sum	12 822	0	0	20 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	21 030	32 000	19 973	34 000
Snøbrøyting og gressklipping	0	6 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	329	0
Annet vedlikehold	10 800	22 000	41 586	15 000
Sum	31 830	60 000	61 887	49 000

Annet vedlikehold er utbetaling dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	44 003	75 000	32 986	47 250
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	63 076	6 000	16 031	50 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	44 298	96 000	70 519	50 000
Diverse serviceavtaler	0	2 500	0	0
Sum	151 378	179 500	119 536	147 250

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	3 000	0	3 000	0
Sum	3 000	0	3 000	0

Egenandel forsikringsskade, 1 egenandel å kr 3.000,-

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	97 333	97 041	81 186	105 000
Premie sikringsfond felleskostnader	8 236	32 400	8 107	8 638
Sum	105 569	129 441	89 294	113 638

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	248 273	243 000	219 303	243 000
Eiendoms- og festeavgift	90 711	84 941	91 878	90 710
Sum	338 984	327 941	311 180	333 710

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	22 404	171 000	15 708	180 000
Fjernvarme	166 913	0	94 377	0
Sum	189 317	171 000	110 085	180 000

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	6 000	0	7 000
Verktøy	0	4 000	304	5 000
Driftsmateriale	4 196	5 000	360	6 000
Datautstyr (hardware)	0	0	0	2 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	15 319	0
Kontorrekvisita	1 273	0	5 043	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	1 668	0	0	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 713	0	3 038	4 000
Bank og kortgebyrer	1 335	2 000	474	2 000
Forskuttering felleskostnader	16 472	18 000	16 214	18 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 000
Andre driftskostnader	-1	6 000	676	7 000
Sum	28 655	46 000	41 427	60 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	35 456	500	12 555	20 000
Sum	35 456	500	12 555	20 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 376 216	1 375 546	1 400 200	1 350 404
Sum	1 376 216	1 375 546	1 400 200	1 350 404

Seaside 23 Borettslag - noter



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Bruksrettighet parkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 696 000	1 575 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 696 000	1 575 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 696 000	1 575 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 594 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 594 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 594 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Gnr 119 bnr 4058

Note 20 - Aksjer og andeler

Strandkanten Bydelsforening	3 450
Sum aksjer og andeler	3 450



Seaside 23 Borettslag - noter

Note

Note 21 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		7 029 000	7 029 000
Sum	22	7 029 000	7 029 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		68 228 451	69 347 777
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		71 865 000	71 865 000



Seaside 23 Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Hovedlån
Lånummer:	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:	62 318 777
Avdrag i perioden:	1 119 326
Lånesaldo 31.12:	61 199 451

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715100 0	1	4 081 946	4 081 946
	1	4 022 479	4 022 479
	2	3 954 518	7 909 036
	1	3 364 101	3 364 101
	1	3 266 406	3 266 406
	1	3 088 007	3 088 007
	1	2 926 598	2 926 598
	1	2 909 607	2 909 607
	1	2 905 360	2 905 360
	1	2 799 170	2 799 170
	1	2 769 437	2 769 437
	1	2 709 970	2 709 970
	1	2 514 580	2 514 580
	1	2 429 628	2 429 628
	1	2 302 200	2 302 200
	2	1 775 498	3 550 996
	1	1 754 260	1 754 260
	1	1 724 526	1 724 526
	1	1 639 574	1 639 574
	1	1 274 281	1 274 281
	1	1 257 290	1 257 290

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.)	08.03.2024
Styremedlem	Birgit Bøeng (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Rolf Bjarne Myrvang (sign.)	07.03.2024



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 2023, 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 2023 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 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 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. 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, 14. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: FVDEF-EACGK-EJMJ-48JOT-1HU86-JT5H8



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 13:06:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FVDEF-EACGK-EMVJ-48JOT-1HU86-JT5H8

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>