



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 274 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR
Forretningsadresse: v/Oddmund J M Isaksen, leilighet 25
Strandvegen 104B
9006 TROMSØ

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: Oddmund Johan Meyer Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 855 291	3 767 947
Sum inntekter		3 855 291	3 767 947
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	129 480	129 480
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 955 798	1 867 772
Sum kostnader		2 085 277	1 997 252
Driftsresultat		1 770 015	1 770 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	7 379	11 900
Sum finanskostnader	13	506 536	699 067
Netto finans		-499 158	-687 167
Ordinært resultat før skattekostnad		1 770 013	1 770 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 770 013	1 770 695
Årsresultat		1 270 857	1 083 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 270 857	1 083 528
Sum overføringer og disponeringer		1 270 857	1 083 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	80 745 000	80 745 000
Maskiner og anlegg	16,19	300 000	300 000
Sum varige driftsmidler		81 045 000	81 045 000
Sum anleggsmidler		82 264 660	82 060 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 115	39 085
Andre fordringer		240 813	206 904
Sum fordringer		251 928	245 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 266 476	1 661 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 816	646 060
Sum omløpsmidler		1 298 744	892 049
SUM EIENDELER		83 563 404	82 952 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 583 584	1 500 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 859 341	2 588 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	26 466 299	27 342 908
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	52 845 000	52 845 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 311 299	80 187 908
Sum langsiktig gjeld		79 311 299	80 187 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 990	153 512
Skyldige offentlige avgifter		14 839	79
Annen kortsiktig gjeld	19,20	104 935	22 747
Sum kortsiktig gjeld		392 764	176 338
Sum gjeld		79 704 063	80 364 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 563 404	82 952 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 441256

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 274 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR
Forretningsadresse: v/Gunnar Ragnarsson
Leilighet 37
Strandvegen 104B
9006 TROMSØ

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: Oddmund Johan Meyer Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 986 274 731
STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 855 291	3 767 947
Sum inntekter		3 855 291	3 767 947
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	129 480	129 480
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 955 798	1 867 772
Sum kostnader		2 085 277	1 997 252
Driftsresultat		1 770 015	1 770 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	7 379	11 900
Sum finanskostnader	13	506 536	699 067
Netto finans		-499 158	-687 167
Ordinært resultat før skattekostnad		1 770 013	1 770 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 770 013	1 770 695
Årsresultat		1 270 857	1 083 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 270 857	1 083 528
Sum overføringer og disponeringer		1 270 857	1 083 528



Organisasjonsnr: 986 274 731
STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	80 745 000	80 745 000
Maskiner og anlegg	16,19	300 000	300 000
Sum varige driftsmidler		81 045 000	81 045 000

Sum anleggsmidler		82 264 660	82 060 681
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 115	39 085
Andre fordringer		240 813	206 904
Sum fordringer		251 928	245 989

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 266 476	1 661 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 816	646 060

Sum omløpsmidler		1 298 744	892 049
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		83 563 404	82 952 730
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 583 584	1 500 056
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 859 341	2 588 484
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	26 466 299	27 342 908
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	52 845 000	52 845 000



Sum annen langsiktig gjeld	79 311 299	80 187 908
Sum langsiktig gjeld	79 311 299	80 187 908
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	272 990	153 512
Skyldige offentlige avgifter	14 839	79
Annen kortsiktig gjeld 19,20	104 935	22 747
Sum kortsiktig gjeld	392 764	176 338
Sum gjeld	79 704 063	80 364 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 563 404	82 952 730



Organisasjonsnr: 986 274 731
STRANDKANTEN BORETTSLAG/SENIOR

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	120000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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 Strandkanten Borettslag/Senior

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Borettslag/Senior 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 borettslagets 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 borettslaget 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

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 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 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. Betyggende 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.

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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ 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 borettslagets 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 borettslaget 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 styret 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Strandkanten Borettslag/Senior

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 843 965	3 933 976	3 751 264	3 833 112
Andre driftsinntekter	2	11 326	15 000	16 683	10 000
Sum inntekter		3 855 291	3 948 976	3 767 947	3 843 112
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 480	9 480	9 480	9 480
Styrehonorar	4	120 000	120 000	120 000	120 000
Revisjonshonorar	5	7 568	7 567	6 850	7 551
Forretningsførerhonorar		118 872	118 872	118 872	118 872
Konsulenttjenester	6	24 778	37 528	1 219	146 600
Drift og vedlikehold	7	400 228	337 900	279 408	577 324
Kostnader TV/Internett		277 677	262 324	267 676	286 650
Forsikringskader	8	20 000	0	10 000	0
Forsikring	9	118 467	106 627	103 021	121 310
Eiendomsavgift og renovasjon	10	561 458	575 589	544 955	568 951
Energi og brensel		275 872	420 100	408 702	336 000
Andre driftskostnader	11	150 878	147 100	127 069	142 600
Sum kostnader		2 085 277	2 143 087	1 997 252	2 435 338
Driftsresultat		1 770 015	1 805 889	1 770 696	1 407 773
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	7 379	11 963	11 900	2 724
Finanskostnader	13	506 536	722 397	699 067	345 040
Resultat finansposter		-499 158	-710 434	-687 167	-342 316
Årets resultat		1 270 857	1 095 455	1 083 528	1 065 457
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 270 857	0	1 083 528	0
Sum disponeringer		1 270 857	0	1 083 528	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		715 712	715 712	614 790	905 981
Periodens resultat		1 270 857	1 095 455	1 083 528	1 065 457
Avdrag på lån		-876 609	-780 390	-776 118	-947 092
Innskudd øremerkede midler		-203 979	-300 343	-206 489	-1 824
Endring i disponible midler		190 269	14 722	100 922	116 542
Sum disponible midler		905 981	730 434	715 712	1 022 523



Balanse desember 2020 Strandkanten Borettslag/Senior

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 19	72 745 000	72 745 000
Tomter	15, 19	8 000 000	8 000 000
Andre varige fellesanlegg	16, 19	300 000	300 000
Sum varige driftsmidler		81 045 000	81 045 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	1 219 660	1 015 681
Sum finansielle anleggsmidler		1 219 660	1 015 681
Sum anleggsmidler		82 264 660	82 060 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		11 115	39 085
Forskuddsfakturerte kostnader		226 533	185 386
Kundefordringer		14 280	14 759
Fordring finansieringsforetak		0	6 759
Sum fordringer		251 928	245 989
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 585	9 129
Innestående på driftskonto		1 030 548	634 846
Innestående på skattetrekkkonto		13 683	2 085
Sum bankinnskudd og kontanter		1 046 816	646 060
Sum omløpsmidler		1 298 744	892 049
SUM EIENDELER		83 563 404	82 952 730

Strandkanten Borettslag/Senior



Balanse desember 2020 Strandkanten Borettslag/Senior

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opp tjent egenkapital 01.01		2 583 584	1 500 056
Årets endringer i egenkapital		1 270 857	1 083 528
Sum egenkapital 31.12		3 859 341	2 588 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	26 466 299	27 342 908
Borettsinnskudd	18, 19	52 845 000	52 845 000
Sum langsiktig gjeld		79 311 299	80 187 908
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		96 739	13 263
Leverandørgjeld		272 990	153 512
Skyldig off. myndigheter		14 839	79
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	997
Påløpne renter		2 112	4 391
Påløpne avdrag	19, 20	5 016	4 096
Forskudd fra kunder		1 068	0
Sum kortsiktig gjeld		392 764	176 338
Sum gjeld		79 704 063	80 364 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 563 404	82 952 730

31.12.20

Strandkanten Borettslag/Senior

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunnar Ragnarsson
Styreleder

Frøydjs Helene Strand
Styremedlem

Oddmund Johan Meyer Isaksen
Styremedlem

Vivi Koumanides Norvik
Styremedlem

Strandkanten Borettslag/Senior



Strandkanten Borettslag/Senior - 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.



Strandkanten Borettslag/Senior - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 894 668	1 894 704	1 738 032	1 989 348
Garasjeleie	28 800	28 800	27 000	28 800
Avgift strøm / gass / vann	138 149	228 000	236 824	231 000
Renter lån	722 124	722 160	687 636	345 096
TV - Internett	262 248	262 324	262 248	274 008
Inntekter dugnad	17 640	17 640	17 640	17 640
Avdrag lån	780 336	780 348	781 884	947 220
Sum	3 843 965	3 933 976	3 751 264	3 833 112

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	11 326	15 000	16 683	10 000
Sum	11 326	15 000	16 683	10 000

Kr 526,- er forbruk strøm på elbillading, resterende er inntekter fra hybelutleie.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	9 480	9 480	9 480	9 480
Sum	9 480	9 480	9 480	9 480

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	120 000	120 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	0	0	120 000
Sum	120 000	120 000	120 000	120 000

Beløpet er styrehonorar utbetalt til styret.

Strandkanten Borettslag/Senior - noter



Strandkanten Borettslag/Senior - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 568	7 567	6 850	7 551
Sum	7 568	7 567	6 850	7 551

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

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 500	1 219	5 000
Teknisk rådgivning	24 778	32 028	0	141 600
Sum	24 778	37 528	1 219	146 600

Oppdatering av Pluss Plan.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	410 400
Vedlikehold bygg	211 917	162 700	119 140	0
Vvs	65 178	75 500	61 336	10 000
Elektro	28 273	0	3 333	6 200
Utvendig anlegg	4 943	6 000	1 439	4 600
Heiskostnader	58 071	50 700	50 526	88 600
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	2 269	0	0	3 500
Brannsikring	28 334	30 000	33 915	24 724
Malingsarbeid	1 243	3 000	0	19 300
Kostnader dugnad	0	10 000	9 720	10 000
Sum	400 228	337 900	279 408	577 324

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-152 270	0	-12 168	0
Kostnad forsikringsskade	172 270	0	22 168	0
Sum	20 000	0	10 000	0

Borettslaget har hatt tre forsikringsskader i 2020. Egenandel kr 10 000 pr. skade.
Har fått refundert en egenandel gjeldene skade fra 2019, derav kostnad på kr 2 x 10 000 kr.



Strandkanten Borettslag/Senior - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	118 467	106 627	0	121 310
Forsikring bygninger	0	0	103 021	0
Sum	118 467	106 627	103 021	121 310

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	440 793	457 187	0	448 286
Eiendoms- og festeavgift	120 665	118 402	0	120 665
Eiendomsskatt	0	0	112 764	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	432 191	0
Sum	561 458	575 589	544 955	568 951

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	2 500	0	0
Renhold	98 000	100 000	93 887	100 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	3 610	1 700	3 464	2 000
Belysning	0	300	200	0
Snøbrøyting og strøing	37 500	25 000	12 500	24 800
Kontorrekvisita/kopiering	1 810	5 000	4 494	3 000
Kurs, reiser, møter	3 000	4 200	3 300	6 000
Kostnader tillitsvalgte	0	1 500	970	0
Bank og kortgebyr	745	800	719	800
Velferd	0	3 000	1 866	3 000
Andre driftskostnader	6 213	3 100	5 669	3 000
Sum	150 878	147 100	127 069	142 600

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	7 379	11 963	11 900	2 724
Sum	7 379	11 963	11 900	2 724

Strandkanten Borettslag/Senior - noter



Strandkanten Borettslag/Senior - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	506 536	722 397	699 067	345 040
Sum	506 536	722 397	699 067	345 040

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003

Kostpris opprinnelig	72 745 000
Bokført verdi pr. 31.12.	72 745 000

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

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
5 stk 2-roms leiligheter	2 050 000

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 8 000 000

Gnr 119/ bnr 3918 / 3919
Tomten er kjøpt i 2003

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

	Avfallsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	300 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	300 000
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget



Strandkanten Borettslag/Senior - noter

Note 17 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	1 015 681	809 192
Innskudd	203 979	206 489
Sum	1 219 660	1 015 681

Øremerket fremtidig vedlikehold

Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	52 845 000	52 845 000
Sum	19	52 845 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	79 316 315	80 192 004
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	81 045 000	81 045 000



Strandkanten Borettslag/Senior - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12130107905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd nibor + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	31 182 765
Lånesaldo 01.01:	27 347 004
Avdrag i perioden:	875 689
Lånesaldo 31.12:	26 471 315

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130107905	41	616 715	25 285 315
	1	521 836	521 836
	1	474 396	474 396
	1	189 759	189 759



Resultat og balanse med noter for Strandkanten Borettslag/Senior.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandkanten Borettslag/Senior

Styreleder	Gunnar Ragnarsson (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Frøydis Helene Strand (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Oddmund Johan Meyer Isaksen (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Vivi Koumanides Norvik (sign.)	28.04.2021