



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDEN 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tomasjordnes 250
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Nyhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 384 237	2 355 822
Sum inntekter		2 384 237	2 355 822
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 765	37 765
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 357 014	1 358 063
Sum kostnader		1 394 778	1 395 828
Driftsresultat		989 459	959 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	28 540	3 898
Sum finanskostnader	16	231 935	137 931
Netto finans		-203 395	-134 033
Ordinært resultat før skattekostnad		989 458	959 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		989 458	959 994
Årsresultat		786 064	825 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		786 064	825 962
Sum overføringer og disponeringer		786 064	825 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	94 570 994	94 570 994
Sum varige driftsmidler		94 570 994	94 570 994
Sum anleggsmidler		94 771 924	94 670 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 815	0
Andre fordringer		140 798	132 205
Sum fordringer		150 613	132 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 048 977	1 494 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 047	1 394 317
Sum omløpsmidler		1 998 660	1 526 522
SUM EIENDELER		96 770 584	96 197 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 347 035	1 521 073
Sum egenkapital		3 308 098	2 522 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	7 588 976	7 827 450
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	85 725 000	85 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 313 976	93 552 450
Sum langsiktig gjeld		93 313 976	93 552 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 892	84 831
Annen kortsiktig gjeld	20,21	49 618	38 203
Sum kortsiktig gjeld		148 510	123 034
Sum gjeld		93 462 486	93 675 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 770 584	96 197 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496871

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 559 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDEN 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tomasjordnes 250
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Nyhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 913 559 657
STRANDEN 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 384 237	2 355 822
Sum inntekter		2 384 237	2 355 822
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 765	37 765
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 357 014	1 358 063
Sum kostnader		1 394 778	1 395 828
Driftsresultat		989 459	959 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	28 540	3 898
Sum finanskostnader	16	231 935	137 931
Netto finans		-203 395	-134 033
Ordinært resultat før skattekostnad		989 458	959 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		989 458	959 994
Årsresultat		786 064	825 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		786 064	825 962
Sum overføringer og disponeringer		786 064	825 962



Organisasjonsnr: 913 559 657
STRANDEN 35 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 17,20
Sum varige driftsmidler

94 570 994 94 570 994
94 570 994 94 570 994

Sum anleggsmidler 94 771 924 94 670 996

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

9 815 0
140 798 132 205
150 613 132 205

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 18
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

2 048 977 1 494 319
1 848 047 1 394 317

Sum omløpsmidler 1 998 660 1 526 522

SUM EIENDELER 96 770 584 96 197 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 347 035 1 521 073

Sum egenkapital 3 308 098 2 522 035

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner 20,21 7 588 976 7 827 450
Øvrig langsiktig gjeld 19,20 85 725 000 85 725 000
Sum annen langsiktig gjeld 93 313 976 93 552 450



Sum langsiktig gjeld		93 313 976	93 552 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 892	84 831
Annen kortsiktig gjeld	20,21	49 618	38 203
Sum kortsiktig gjeld		148 510	123 034
Sum gjeld		93 462 486	93 675 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 770 584	96 197 519



Organisasjonsnr: 913 559 657
STRANDEN 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022		Stranden 35 Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 378 116	2 341 244	2 353 896	2 471 855
Andre driftsinntekter	2	6 121	0	1 926	0
Sum inntekter		2 384 237	2 341 244	2 355 822	2 471 855
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 765	2 765	2 765	2 765
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	5	8 419	7 169	6 694	7 900
Forretningsførerhonorar		66 504	66 509	64 260	69 037
Konsulentjenester	6	725	22 000	5 236	22 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	35 955	50 000	89 898	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	115 543	5 000	56 553	60 000
Annet vedlikehold	9	0	0	554	40 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	42 364	47 000	39 310	43 000
Kostnader TV/Internett		215 037	217 136	201 035	227 640
Forsikring	11	84 789	84 343	80 606	90 700
Kontingenter		34 440	33 600	33 600	34 440
Eiendomsavgift og renovasjon	12	463 357	531 720	477 088	560 500
Energi og brensel	13	106 236	420 000	167 714	150 000
Andre driftskostnader	14	183 645	192 340	135 515	190 700
Sum kostnader		1 394 778	1 714 582	1 395 828	1 583 682
Driftsresultat		989 459	626 662	959 995	888 173
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	28 540	1 100	3 898	1 100
Finanskostnader	16	231 935	158 726	137 931	342 338
Resultat finansposter		-203 395	-157 626	-134 033	-341 238
Årets resultat		786 064	469 036	825 962	546 935
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		786 064	0	825 962	0
Sum disponeringer		786 064	0	825 962	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 403 490	1 403 490	951 703	1 850 152
Periodens resultat		786 064	469 036	825 962	546 935
Avdrag på lån		-238 474	-267 092	-274 172	-203 541
Innskudd øremerkede midler		-100 928	-100 000	-100 002	-300 000
Endring i disponible midler		446 662	101 944	451 787	43 394
Sum disponible midler		1 850 152	1 505 434	1 403 490	1 893 546



Balanse desember 2022 Stranden 35 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	94 570 994	94 570 994
Sum varige anleggsmidler		94 570 994	94 570 994
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	200 930	100 002
Sum finansielle anleggsmidler		200 930	100 002
Sum anleggsmidler		94 771 924	94 670 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		9 815	0
Forskuddsfakturerte kostnader		140 798	132 205
Sum fordringer		150 613	132 205
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 839 903	1 386 173
Innestående på skattetrekkkonto		8 144	8 144
Sum bankinnskudd og kontanter		1 848 047	1 394 317
Sum omløpsmidler		1 998 660	1 526 522
SUM EIENDELER		96 770 584	96 197 519

Stranden 35 Borettslag



Balanse desember 2022 Stranden 35 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 347 035	1 521 073
Årets endringer i egenkapital		786 064	825 962
Sum egenkapital 31.12		3 308 098	2 522 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	7 588 976	7 827 450
Borettsinnskudd	19, 20	85 725 000	85 725 000
Sum langsiktig gjeld		93 313 976	93 552 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 892	84 831
Påløpne renter		17 969	8 443
Påløpne avdrag	20, 21	10 603	13 956
Annen kortsiktig gjeld		11 231	15 804
Gjeld finansieringsforetak		9 815	0
Sum kortsiktig gjeld		148 510	123 034
Sum gjeld		93 462 486	93 675 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 770 584	96 197 519

31.12.22

Stranden 35 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elisabeth Nyhagen
Styreleder

Wiggo Østerås
Styremedlem

Bård Fredheim
Styremedlem

Stranden 35 Borettslag



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 698 408	1 698 444	1 698 408	1 698 336
Garasjeleie	35 700	0	6 000	0
Renter lån	172 970	158 556	244 440	342 338
TV - Internett	210 420	217 136	176 820	227 640
Avdrag lån	260 618	267 108	228 228	203 541
Sum	2 378 116	2 341 244	2 353 896	2 471 855

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	6 121	0	1 926	0
Sum	6 121	0	1 926	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	2 765	2 765	2 765	2 765
Sum	2 765	2 765	2 765	2 765

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	35 000	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000	35 000	35 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 419	7 169	6 694	7 900
Sum	8 419	7 169	6 694	7 900

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

Stranden 35 Borettslag - noter



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	725	5 000	5 236	5 000
Teknisk rådgivning	0	17 000	0	17 000
Sum	725	22 000	5 236	22 000

Bistand fra Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	9 407	50 000	28 517	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	21 301	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	5 247	0	61 382	0
Sum	35 955	50 000	89 898	50 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 249	0	19 783	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	75 431	0	1 825	20 000
Reparasjon og vedlikehold heis	38 864	5 000	34 945	40 000
Sum	115 543	5 000	56 553	60 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	449	40 000
Annet vedlikehold	0	0	105	0
Sum	0	0	554	40 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	25 456	30 000	0	27 500
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	2 000	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	16 908	15 000	0	15 500
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	39 310	0
Sum	42 364	47 000	39 310	43 000

Stranden 35 Borettslag - noter



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	80 021	79 643	75 850	86 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 768	4 700	4 756	4 700
Sum	84 789	84 343	80 606	90 700

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	327 825	406 450	351 818	404 500
Eiendoms- og festeavgift	135 532	125 270	125 270	156 000
Sum	463 357	531 720	477 088	560 500

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	14 878	20 000	18 022	30 000
Fjernvarme	91 357	400 000	149 692	120 000
Sum	106 236	420 000	167 714	150 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	0	2 813	0
Vaktmesterjenester	43 514	40 000	0	25 000
Renhold	111 060	110 000	107 255	120 000
Verktøy	7 034	10 000	8 281	10 000
Driftsmateriale	5 880	7 000	4 630	7 000
Kurs, reiser, møter	1 000	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	1 175	0	0	1 200
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	3 000	0	3 000
Bank og kortgebyrer	1 449	1 500	1 423	1 500
Forskuttering felleskostnader	9 536	9 365	9 513	10 000
Kostnader for bomiljøtiltak	999	0	0	0
Andre driftskostnader	1 999	8 475	1 600	10 000
Sum	183 645	192 340	135 515	190 700

Stranden 35 Borettslag - noter



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	28 540	1 100	3 898	1 100
Sum	28 540	1 100	3 898	1 100

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	231 935	158 526	134 328	342 338
Andre rentekostnader	0	200	3 603	0
Sum	231 935	158 726	137 931	342 338

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2014

Kostpris oppbrinnelig	94 570 994
Bokført verdi pr 31.12.	94 570 994

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 leiligheter 2022:

	Gj.snitt salgspris u/ fellesgjeld	Gj.snitt salgspris m/ fellesgjeld
2 stk 2-roms leiligheter	2 752 500	2 927 468
1 stk. 3-roms leilighet	4 000 000	4 319 634



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	100 002	0
Innskudd	100 928	100 002
Sum	200 930	100 002

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	85 725 000	85 725 000
Sum	20	85 725 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	93 324 579	93 566 406
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	94 570 994	94 570 994



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94847148920
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.48 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	13.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 445 000
Lånesaldo 01.01:	7 841 406
Avdrag i perioden:	241 827
Lånesaldo 31.12:	7 599 579

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847148920	1	317 823	317 823
	1	313 799	313 799
	1	309 776	309 776
	1	301 730	301 730
	1	293 684	293 684
	1	281 615	281 615
	1	273 569	273 569
	1	269 546	269 546
	1	265 523	265 523
	1	261 500	261 500
	1	257 476	257 476
	1	253 453	253 453
	2	221 269	442 538
	1	217 246	217 246
	1	213 223	213 223
	1	209 200	209 200
	1	197 130	197 130
	1	193 107	193 107
	2	189 084	378 168
	1	185 061	185 061
	1	181 038	181 038
	2	177 015	354 030
	2	172 992	345 984
	5	168 969	844 845
	1	148 854	148 854
	2	144 831	289 662

Stranden 35 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Stranden 35 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stranden 35 Borettslag

Styreleder	Elisabeth Nyhagen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Wiggo Østerås (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Bård Fredheim (sign.)	03.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stranden 35 borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden 35 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: BXWEA-VYSZH-3V867-EVDSN-EGONW-TBKSJ



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: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BXWEA-VYSZH-3V867-EVDSN-EGONW-TBKY

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>