



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Elisabeth Nyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 346 496	2 287 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 346 496</b>	<b>2 287 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	36 365	32 370
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 474 526	1 464 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 510 890</b>	<b>1 497 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>835 606</b>	<b>789 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>2 383</b>	<b>2 469</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>186 507</b>	<b>235 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 124</b>	<b>-232 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>835 605</b>	<b>789 724</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>835 605</b>	<b>789 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>651 482</b>	<b>557 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	557 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>557 090</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 725	9 786
Andre fordringer		130 177	114 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 903</b>	<b>124 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 357	546 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 357</b>	<b>546 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 143 260</b>	<b>670 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 714 254</b>	<b>95 241 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>869 591</b>	<b>312 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 696 073</b>	<b>1 044 591</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	8 101 622	8 352 145
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	85 725 000	85 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 826 622</b>	<b>94 077 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 826 622</b>	<b>94 077 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 137	74 653
Annen kortsiktig gjeld	14,15	108 421	44 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 559</b>	<b>119 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 018 181</b>	<b>94 196 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 714 254</b>	<b>95 241 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 505137

#### Enheten

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

#### 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: Elisabeth Nyhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 346 496	2 287 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 346 496</b>	<b>2 287 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	36 365	32 370
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 474 526	1 464 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 510 890</b>	<b>1 497 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>835 606</b>	<b>789 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	10	<b>2 383</b>	<b>2 469</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	11	<b>186 507</b>	<b>235 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 124</b>	<b>-232 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>835 605</b>	<b>789 724</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>835 605</b>	<b>789 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>651 482</b>	<b>557 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	557 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>557 090</b>



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 725	9 786
Andre fordringer		130 177	114 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 903</b>	<b>124 143</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 357	546 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 357</b>	<b>546 107</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 143 260</b>	<b>670 251</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 714 254</b>	<b>95 241 244</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>869 591</b>	<b>312 502</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 696 073</b>	<b>1 044 591</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	8 101 622	8 352 145
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	85 725 000	85 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 826 622</b>	<b>94 077 145</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 826 622</b>	<b>94 077 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 137	74 653
Annen kortsiktig gjeld	14,15	108 421	44 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 559</b>	<b>119 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 018 181</b>	<b>94 196 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 714 254</b>	<b>95 241 244</b>



Organisasjonsnr: 913 559 657  
STRANDEN 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

2

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



Årsregnskap 2020		Stranden 35 Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 346 496	2 346 532	2 287 056	2 378 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 346 496</b>	<b>2 346 532</b>	<b>2 287 056</b>	<b>2 378 185</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 365	2 765	2 370	2 765
Styrehonorar	3	35 000	35 000	30 000	35 000
Revisjonshonorar	4	6 750	6 375	6 071	6 694
Forretningsførerhonorar		62 424	62 424	62 272	64 266
Konsulenttjenester	5	1 896	6 000	6 706	15 125
Drift og vedlikehold	6	117 513	212 900	115 157	105 500
Kostnader TV/Internett		181 094	175 420	168 473	183 553
Forsikring	7	76 932	73 928	71 461	78 773
Kontingenter		21 000	21 000	21 000	33 600
Eiendomsavgift og renovasjon	8	452 606	504 601	456 173	469 114
Energi og brensel		429 129	411 100	424 171	450 000
Andre driftskostnader	9	125 182	124 686	133 478	136 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 510 890</b>	<b>1 636 199</b>	<b>1 497 333</b>	<b>1 580 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>835 606</b>	<b>710 333</b>	<b>789 723</b>	<b>797 527</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	10	2 383	1 556	2 469	750
Finanskostnader	11	186 507	244 443	235 102	124 296
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-184 124</b>	<b>-242 887</b>	<b>-232 633</b>	<b>-123 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>651 482</b>	<b>467 446</b>	<b>557 090</b>	<b>673 981</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	0	557 090	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>557 090</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		550 744	550 744	220 543	951 703
Periodens resultat		651 482	467 446	557 090	673 981
Avdrag på lån		-250 523	-228 247	-226 889	-278 995
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>400 959</b>	<b>139 198</b>	<b>330 201</b>	<b>294 986</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>951 703</b>	<b>689 942</b>	<b>550 744</b>	<b>1 246 689</b>



## Balanse desember 2020 Stranden 35 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 14	94 570 994	94 570 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 570 994</b>	<b>94 570 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		10 725	9 786
Forskuddsfakturerte kostnader		130 177	114 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 903</b>	<b>124 143</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		994 211	537 958
Innestående på skattetrekkkonto		8 146	8 149
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 002 357</b>	<b>546 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 143 260</b>	<b>670 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 714 254</b>	<b>95 241 244</b>

Stranden 35 Borettslag



## Balanse desember 2020 Stranden 35 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		869 591	312 502
Årets endringer i egenkapital		651 482	557 090
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 696 073</b>	<b>1 044 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14, 15	8 101 622	8 352 145
Borettsinnskudd	13, 14	85 725 000	85 725 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 826 622</b>	<b>94 077 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 880
Leverandørgjeld		83 137	74 653
Påløpne renter		6 854	13 552
Påløpne avdrag	14, 15	14 493	11 637
Annen kortsiktig gjeld		76 349	0
Gjeld finansieringsforetak		10 725	9 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 559</b>	<b>119 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 018 181</b>	<b>94 196 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 714 254</b>	<b>95 241 244</b>

31.12.20

Stranden 35 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Oddmund Johannes Johansen  
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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 698 408	1 698 444	1 665 084	1 791 852
Renter lån	244 440	244 440	220 752	123 792
TV - Internett	175 420	175 420	168 420	183 553
Avdrag lån	228 228	228 228	232 800	278 988
<b>Sum</b>	<b>2 346 496</b>	<b>2 346 532</b>	<b>2 287 056</b>	<b>2 378 185</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	1 365	2 765	2 370	2 765
<b>Sum</b>	<b>1 365</b>	<b>2 765</b>	<b>2 370</b>	<b>2 765</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	30 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	35 000	0	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 750	6 375	6 071	6 694
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>6 375</b>	<b>6 071</b>	<b>6 694</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	1 896	6 000	6 706	2 000
Teknisk rådgivning	0	0	0	13 125
<b>Sum</b>	<b>1 896</b>	<b>6 000</b>	<b>6 706</b>	<b>15 125</b>

Gjelder skriving forhåndsvarsel, innkalling og protokoll.

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	2 000
Vedlikehold bygg	7 189	50 000	0	0
Vvs	0	25 000	0	0
Elektro	0	25 000	0	0
Heiskostnader	33 069	50 000	35 145	38 500
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	8 207	0	0	0
Brannsikring	14 048	12 000	18 275	15 000
Leie vaktmester	55 000	45 000	52 138	50 000
Malingsarbeid	0	5 900	9 599	0
<b>Sum</b>	<b>117 513</b>	<b>212 900</b>	<b>115 157</b>	<b>105 500</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	72 239	69 228	0	73 973
Forsikring bygninger	0	0	66 887	0
Premie sikringsfond	0	4 700	4 574	0
Premie sikringsfond	4 693	0	0	4 800
<b>Sum</b>	<b>76 932</b>	<b>73 928</b>	<b>71 461</b>	<b>78 773</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	326 097	376 508	0	342 605
Eiendoms- og festeavgift	126 509	128 093	0	126 509
Eiendomsskatt	0	0	121 994	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	334 179	0
<b>Sum</b>	<b>452 606</b>	<b>504 601</b>	<b>456 173</b>	<b>469 114</b>

## Stranden 35 Borettslag - noter



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	3 938	0	0	4 000
Renhold	103 290	104 500	101 755	105 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 392	0	50	2 500
Belysning	3 763	0	0	0
Snøbrøyting og strøing	0	0	16 440	0
Kontorrekvisita/kopiering	0	6 100	4 006	2 500
Kurs, reiser, møter	1 000	4 200	1 500	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	0	3 500
Bank og kortgebyr	1 413	500	579	1 500
Forskuttering felleskostnader	9 387	9 386	9 148	14 269
<b>Sum</b>	<b>125 182</b>	<b>124 686</b>	<b>133 478</b>	<b>136 269</b>

### Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 383	1 556	2 469	750
<b>Sum</b>	<b>2 383</b>	<b>1 556</b>	<b>2 469</b>	<b>750</b>

### Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	316	0	0	0
Pantegjeldsrenter	186 191	244 443	235 102	123 826
Andre rentekostnader	0	0	0	470
<b>Sum</b>	<b>186 507</b>	<b>244 443</b>	<b>235 102</b>	<b>124 296</b>



## Stranden 35 Borettslag - noter

### Note 12 - Bygninger

Anskaffelsesår 2014

IB	94 570 994
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>94 570 994</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 leiligheter 2020:	Gj.snitt omsetningsverdi u andel fellesgjeld	Gj.snitt omsetningsverdi inkl andel fellesgjeld
2 stk 2-roms leiligheter	2 440 000	2 645 820
1 stk. 3-roms leilighet	3 550 000	3 857 892

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	85 725 000	85 725 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>85 725 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	93 841 115	94 088 782
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	94 570 994	94 570 994



Stranden 35 Borettslag - noter

**Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

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

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94847148920</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente + 1,25 % margin
Beregnet innfridd:	13.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 445 000
Lånesaldo 01.01:	8 363 782
Avdrag i perioden:	247 667
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 116 115</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847148920	1	339 425	339 425
	1	335 128	335 128
	1	330 832	330 832
	1	322 239	322 239
	1	313 646	313 646
	1	300 756	300 756
	1	292 163	292 163
	1	287 866	287 866
	1	283 570	283 570
	1	279 273	279 273
	1	274 977	274 977
	1	270 680	270 680
	2	236 308	472 616
	1	232 012	232 012
	1	227 715	227 715
	1	223 419	223 419
	1	210 529	210 529
	1	206 233	206 233
	2	201 936	403 872
	1	197 640	197 640
	1	193 343	193 343
	2	189 047	378 094
	2	184 750	369 500
	5	180 454	902 270
	1	158 971	158 971
	2	154 675	309 350

Stranden 35 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Stranden 35 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stranden 35 Borettslag**

Styreleder	Oddmund Johannes Johansen (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Wiggo Østerås (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Bård Fredheim (sign.)	27.05.2021



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 Stranden 35 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stranden 35 Borettslag 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, 28. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor