



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 219 649  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRANDKANTEN WATERFRONT  
Forretningsadresse: V/ Ole Vidar Furnes  
Heilovegen 126  
9014 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: Rita Hellesvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 361 245	1 884 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 361 244</b>	<b>1 884 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,6	157 534	59 345
Annen driftskostnad	4,5,7,8 ,9,10	3 674 153	1 413 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 831 687</b>	<b>1 473 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 470 442</b>	<b>411 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>3 213</b>	<b>7 580</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>49 554</b>	<b>7 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 340</b>	<b>-94</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 470 442</b>	<b>411 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 470 442</b>	<b>411 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 516 783</b>	<b>411 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 516 783	411 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 516 783</b>	<b>411 707</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	3 300	3 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 637	48 302
Andre fordringer		75 042	21 929
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 678</b>	<b>70 232</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 820	1 286 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>666 820</b>	<b>1 286 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 498</b>	<b>1 356 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>771 798</b>	<b>1 360 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>756 414</b>	<b>344 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-760 369</b>	<b>756 414</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 367 300	569 413
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 300</b>	<b>569 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 300</b>	<b>569 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 204	13 677
Skyldige offentlige avgifter		11 700	0
Annen kortsiktig gjeld	15	66 962	20 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 867</b>	<b>34 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 532 167</b>	<b>603 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>771 798</b>	<b>1 360 238</b>



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 årsmøtet i Strandkanten Waterfront

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Waterfront 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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. Betryggende 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 risikoen, 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 5. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



		<b>Årsregnskap 2020 Strandkanten Waterfront</b>			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	964 547	871 937	858 933	1 076 748
Andre driftsinntekter	2	1 396 698	5 000	1 026 023	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 361 244</b>	<b>876 937</b>	<b>1 884 956</b>	<b>1 081 748</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	6	95 534	4 898	4 345	4 997
Styrehonorar	3	62 000	62 000	55 000	63 250
Revisjonshonorar	4	6 074	5 699	5 428	5 984
Forretningsførerhonorar		38 376	38 376	38 283	39 508
Konsulenthonorar	5	35 911	25 000	248 215	25 000
Drift og vedlikehold	7	3 165 037	202 000	689 727	225 000
Kostnader TV/Internett		104 707	102 960	103 115	106 920
Forsikringsskader	8	30 000	0	0	0
Forsikring		55 958	50 974	49 250	67 200
Kontingenter		38 280	38 280	38 280	38 280
Energi og brensel	9	131 813	215 935	183 421	206 820
Andre driftskostnader	10	67 997	86 332	58 091	94 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 831 687</b>	<b>832 453</b>	<b>1 473 155</b>	<b>877 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 470 442</b>	<b>44 484</b>	<b>411 801</b>	<b>204 717</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	3 213	1 715	7 580	463
Finanskostnader	12	49 554	0	7 674	51 965
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-46 340</b>	<b>1 715</b>	<b>-94</b>	<b>-51 502</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 516 783</b>	<b>46 199</b>	<b>411 707</b>	<b>153 214</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til egenkapital		0	0	411 707	0
Overført fra egenkapital		1 516 783	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 516 783</b>	<b>0</b>	<b>411 707</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2020 Strandkanten Waterfront

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	3 300	3 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		23 867	38 398
Forskuddsfakturerte kostnader		22 337	16 102
Kundefordringer		2 770	9 904
Fordring forsikringsoppgjør		16 473	0
Andre fordringer		36 232	0
Fordring finansieringsforetak		0	5 827
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 678</b>	<b>70 232</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		654 312	1 284 004
Innskudd skattetrekkskonto		12 508	2 702
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>666 820</b>	<b>1 286 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 498</b>	<b>1 356 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>771 798</b>	<b>1 360 238</b>

Strandkanten Waterfront



## Balanse desember 2020 Strandkanten Waterfront

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		756 414	344 706
Årets endringer egenkapital		-1 516 783	411 707
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>14</b>	<b>-760 369</b>	<b>756 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant og gjeldsbrevlån	15	1 367 300	569 413
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 300</b>	<b>569 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 831	9 774
Leverandørgjeld		86 204	13 677
Skyldig trekk og avgifter		11 700	0
Påløpne lønn og honorarer		1 800	0
Påløpne renter		7 776	2 674
Påløpne avdrag	15	17 955	8 287
Annen kortsiktig gjeld		5 665	0
Gjeld finansieringsforetak		20 935	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 867</b>	<b>34 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 532 167</b>	<b>603 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>771 798</b>	<b>1 360 238</b>

31.12.20

Strandkanten Waterfront

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ole Vidar Furnes  
Styreleder

Jarl Rønneberg  
Styremedlem

Linda Skogli  
Styremedlem

Strandkanten Waterfront



**Strandkanten Waterfront - noter**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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.

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 driftsmiddelet.

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 Waterfront - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	732 756	732 857	696 840	493 368
Avgift vann	26 672	36 120	54 825	36 121
Renter lån	44 357	0	0	51 960
Tv/internett	86 856	86 592	86 856	106 920
Inntekter dugnad	0	0	4 044	0
Internett	16 368	16 368	16 368	0
Avdrag lån	57 538	0	0	99 288
Innkrevning flat fordeling	0	0	0	289 091
<b>Sum</b>	<b>964 547</b>	<b>871 937</b>	<b>858 933</b>	<b>1 076 748</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	1 396 698	5 000	1 026 023	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 396 698</b>	<b>5 000</b>	<b>1 026 023</b>	<b>5 000</b>

Andre inntekter er innskudd fra seksjonseiere i forbindelse med prosjektet som er gjennomført i 2020.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	62 000	55 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	62 000	0	0	63 250
<b>Sum</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>	<b>55 000</b>	<b>63 250</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 074	5 699	5 428	5 984
<b>Sum</b>	<b>6 074</b>	<b>5 699</b>	<b>5 428</b>	<b>5 984</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester og inkl. mva.

### Note 5 - Konsulent honorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	21 056	10 000	11 458	20 000
Teknisk rådgivning	14 855	15 000	236 757	5 000
<b>Sum</b>	<b>35 911</b>	<b>25 000</b>	<b>248 215</b>	<b>25 000</b>

Konsulent honorar i 2020 er bistnad fra BONORD ved økonomisk oppfølging av prosjektet som har vært gjennomført samt hjelp til innkalling til ordinært og ekstraordinært årsmøte. I tillegg har sameiet benyttet Byggtakst Nord for bistand ved vannskade på vegg.

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 6 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Diverse honorarer	75 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	9 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	11 534	4 898	4 345	4 997
<b>Sum</b>	<b>95 534</b>	<b>4 898</b>	<b>4 345</b>	<b>4 997</b>

Diverse honorarer er honorar utbetalt til styreleder for prosjektledelse i 2020. Arbeidsgiveravgift er beregnet av honoraret til styreleder og styrehonoraret.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	3 073 705	0	611 563	125 000
Vedlikehold bygg	0	125 000	12 015	0
Vvs	35 875	20 000	0	20 000
Elektro	10 669	12 000	3 636	20 000
Heiskostnader	35 250	30 000	45 663	45 000
Brannsikring	9 359	15 000	7 415	15 000
Malingsarbeid	179	0	0	0
Ventilasjonsanlegg	0	0	9 435	0
<b>Sum</b>	<b>3 165 037</b>	<b>202 000</b>	<b>689 727</b>	<b>225 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringskade

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-16 473	0	0	0
Kostnad forsikringskade	46 473	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har i 2020 hatt tre forsikringskader. Egenandel på kr 10 000 pr. skade.

### Note 9 - Energi, strøm

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Elektrisk energi	13 514	20 160	15 621	18 000
Tappevann	25 178	36 100	31 609	35 820
Gulvvarme	93 121	159 675	136 191	153 000
<b>Sum</b>	<b>131 813</b>	<b>215 935</b>	<b>183 421</b>	<b>206 820</b>

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	5 895	2 800	1 850	5 000
Renhold	55 800	62 500	54 000	64 550
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	774	0	0	0
Belysning	0	3 000	1 620	0
Kontorrekvisita/kopiering	0	2 500	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	5 100	0	4 500
Kostnader tillitsvalgte	0	0	0	3 000
Bank og kortgebyr	515	400	372	600
Forskuttering felleskostnader	3 488	5 232	0	6 422
Velferd	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	1 525	2 800	250	5 000
<b>Sum</b>	<b>67 997</b>	<b>86 332</b>	<b>58 091</b>	<b>94 072</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	3 213	1 715	7 580	463
<b>Sum</b>	<b>3 213</b>	<b>1 715</b>	<b>7 580</b>	<b>463</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	49 554	0	7 674	51 965
<b>Sum</b>	<b>49 554</b>	<b>0</b>	<b>7 674</b>	<b>51 965</b>

### Note 13 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer/andeler	Pålydende	Bokført verdi
Strandkanten Bydelsforening SA	22	150	3 300
<b>Sum aksjer/andeler</b>			<b>3 300</b>

## Strandkanten Waterfront - noter



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	756 414	344 706
Årets endringer i egenkapital	-1 516 783	411 707
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-760 369</b>	<b>756 414</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital som følge av omfattende kostnader knyttet til vedlikehold av en lekkasje i en vegg. Sameiet har foretatt utbedring av denne veggen og flere seksjonseiere har betalt inn sin andel av kostnadene til sameiet mens de resterende har andel i et felles lån. Sameiet sin arbeidskapital pr. 31.12.20 er kr 603 631. Det vil dermed si at sameiet har tilstrekkelig likviditet til å betale sine forpliktelser. I budsjettet for 2021 så har styret lagt til grunn en økning i felleskostnadene på 5,78 %. Som fører til et budsjettert positivt årsresultat på kr 153 214. Hvis styret da tar høyde for å budsjettere med et positivt årsresultat på kr 150 000 hvert år fremover vil man om 5 år nærme seg positiv EK.



## Strandkanten Waterfront - noter

### Note 15 - Lån: Gjeldsbrev

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og opplåning	Vedlikehold	
Lånenummer:	<b>16363052375</b>	<b>12139834826</b>	<b>12138280436</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2019
Rentesats:	3.91 %	3.77 %	3.91 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd nibor + margin 3,5%	Flytende rente 3 mnd nibor + margin 3,5%	Flytende rente 3 mnd nibor + margin 3,5%
Beregnet innfridd:	24.04.2032	26.11.2020	03.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	914 700	625 000	577 700
Lånesaldo 01.01:	0	0	577 700
Avdrag i perioden:	0	625 000	107 145
Opptak i perioden:	914 700	625 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>914 700</b>	<b>0</b>	<b>470 555</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	73 466
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	3 691
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69 775</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>914 700</b>	<b>0</b>	<b>540 330</b>

### Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138280436	1	68 924	68 924
	1	68 073	68 073
	1	64 669	64 669
	1	62 117	62 117
	2	60 415	120 830
	1	45 098	45 098
	1	40 844	40 844
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363052375	1	109 055	109 055
	1	107 709	107 709
	2	102 324	204 648
	1	91 553	91 553
	1	71 358	71 358
	2	62 495	124 990
	1	55 453	55 453
	1	42 250	42 250
	1	38 226	38 226
	1	35 429	35 429
	1	34 030	34 030
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16363052375 har første avdrag 24.01.2021 med kr 15 977	1	109 055	635
	1	107 709	627

## Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

---

Lån: Gjeldsbrev

2	102 324	596
1	91 553	533
1	71 358	415
2	62 495	364
1	55 453	323
1	42 250	246
1	38 226	223
1	35 429	206
1	34 030	198



Resultat og balanse med noter for Strandkanten Waterfront.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandkanten Waterfront**

Styreleder	Ole Vidar Furnes (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Jarl Rønneberg (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Linda Skogli (sign.)	04.03.2021