



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 355 822	2 346 496
Sum inntekter		2 355 822	2 346 496
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 765	36 365
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 358 063	1 474 526
Sum kostnader		1 395 828	1 510 890
Driftsresultat		959 995	835 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 898	2 383
Sum finanskostnader	13	137 931	186 507
Netto finans		-134 033	-184 124
Ordinært resultat før skattekostnad		959 994	835 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 994	835 605
Årsresultat		825 962	651 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		825 962	651 482
Sum overføringer og disponeringer		825 962	651 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	94 570 994	94 570 994
Sum varige driftsmidler		94 570 994	94 570 994
Sum anleggsmidler		94 670 996	94 570 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 725
Andre fordringer		132 205	130 177
Sum fordringer		132 205	140 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 494 319	1 002 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 317	1 002 357
Sum omløpsmidler		1 526 522	1 143 260
SUM EIENDELER		96 197 519	95 714 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 521 073	869 591
Sum egenkapital		2 522 035	1 696 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	7 827 450	8 101 622
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	85 725 000	85 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 552 450	93 826 622
Sum langsiktig gjeld		93 552 450	93 826 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 831	83 137
Annen kortsiktig gjeld	17,18	38 203	108 421
Sum kortsiktig gjeld		123 034	191 559
Sum gjeld		93 675 484	94 018 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 197 519	95 714 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444976

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 913 559 657
STRANDEN 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 355 822	2 346 496
Sum inntekter		2 355 822	2 346 496
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 765	36 365
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 358 063	1 474 526
Sum kostnader		1 395 828	1 510 890
Driftsresultat		959 995	835 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 898	2 383
Sum finanskostnader	13	137 931	186 507
Netto finans		-134 033	-184 124
Ordinært resultat før skattekostnad		959 994	835 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 994	835 605
Årsresultat		825 962	651 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		825 962	651 482
Sum overføringer og disponeringer		825 962	651 482



Organisasjonsnr: 913 559 657
STRANDEN 35 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	94 570 994	94 570 994
Sum varige driftsmidler		94 570 994	94 570 994

Sum anleggsmidler		94 670 996	94 570 994
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	10 725
Andre fordringer		132 205	130 177
Sum fordringer		132 205	140 903

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 494 319	1 002 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 317	1 002 357

Sum omløpsmidler		1 526 522	1 143 260
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		96 197 519	95 714 254
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 521 073	869 591
---------------------------------	--	------------------	----------------

Sum egenkapital		2 522 035	1 696 073
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	7 827 450	8 101 622
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	85 725 000	85 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 552 450	93 826 622



Sum langsiktig gjeld		93 552 450	93 826 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 831	83 137
Annen kortsiktig gjeld	17,18	38 203	108 421
Sum kortsiktig gjeld		123 034	191 559
Sum gjeld		93 675 484	94 018 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 197 519	95 714 254



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 2021		Stranden 35 Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 353 896	2 378 185	2 346 496	2 341 244
Andre driftsinntekter	2	1 926	0	0	0
Sum inntekter		2 355 822	2 378 185	2 346 496	2 341 244
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 765	2 765	1 365	2 765
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	5	6 694	6 694	6 750	7 169
Forretningsførerhonorar		64 260	64 266	62 424	66 509
Konsulenttjenester	6	5 236	15 125	1 896	22 000
Drift og vedlikehold	7	186 315	105 500	117 513	142 000
Kostnader TV/Internett		201 035	183 553	181 094	217 136
Forsikring	8	80 606	78 773	76 932	84 343
Kontingenter		33 600	33 600	21 000	33 600
Eiendomsavgift og renovasjon	9	477 088	469 114	452 606	531 720
Energi og brensel	10	167 714	450 000	429 129	420 000
Andre driftskostnader	11	135 515	136 269	125 182	152 340
Sum kostnader		1 395 828	1 580 658	1 510 890	1 714 582
Driftsresultat		959 995	797 527	835 606	626 662
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	3 898	750	2 383	1 100
Finanskostnader	13	137 931	124 296	186 507	158 726
Resultat finansposter		-134 033	-123 546	-184 124	-157 626
Årets resultat		825 962	673 981	651 482	469 036
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		825 962	0	651 482	0
Sum disponeringer		825 962	0	651 482	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		951 703	951 703	550 744	1 403 490
Periodens resultat		825 962	673 981	651 482	469 036
Avdrag på lån		-274 172	-278 995	-250 523	-267 092
Innskudd øremerkede midler		-100 002	-100 000	0	-100 000
Endring i disponible midler		451 787	294 986	400 959	101 944
Sum disponible midler		1 403 490	1 246 689	951 703	1 505 434



Balanse desember 2021 Stranden 35 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 17	94 570 994	94 570 994
Sum varige driftsmidler		94 570 994	94 570 994
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	100 002	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 002	0
Sum anleggsmidler		94 670 996	94 570 994
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	10 725
Forskuddsfakturerte kostnader		132 205	130 177
Sum fordringer		132 205	140 903
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 386 173	994 211
Innestående på skattetrekkkonto		8 144	8 146
Sum bankinnskudd og kontanter		1 394 317	1 002 357
Sum omløpsmidler		1 526 522	1 143 260
SUM EIENDELER		96 197 519	95 714 254

Stranden 35 Borettslag



Balanse desember 2021 Stranden 35 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 521 073	869 591
Årets endringer i egenkapital		825 962	651 482
Sum egenkapital 31.12		2 522 035	1 696 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	7 827 450	8 101 622
Borettsinnskudd	16, 17	85 725 000	85 725 000
Sum langsiktig gjeld		93 552 450	93 826 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 831	83 137
Påløpne renter		8 443	6 854
Påløpne avdrag	17, 18	13 956	14 493
Annen kortsiktig gjeld		15 804	76 349
Gjeld finansieringsforetak		0	10 725
Sum kortsiktig gjeld		123 034	191 559
Sum gjeld		93 675 484	94 018 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 197 519	95 714 254

31.12.21

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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 698 408	1 791 852	1 698 408	1 698 444
Garasjeleie	6 000	0	0	0
Renter lån	244 440	123 792	244 440	158 556
TV - Internett	176 820	183 553	175 420	217 136
Avdrag lån	228 228	278 988	228 228	267 108
Sum	2 353 896	2 378 185	2 346 496	2 341 244

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	1 926	0	0	0
Sum	1 926	0	0	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	2 765	2 765	1 365	2 765
Sum	2 765	2 765	1 365	2 765

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 694	6 694	6 750	7 169
Sum	6 694	6 694	6 750	7 169

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

Stranden 35 Borettslag - noter



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	5 236	2 000	1 896	5 000
Teknisk rådgivning	0	13 125	0	17 000
Sum	5 236	15 125	1 896	22 000

Juridisk og økonomisk bistand fra Bonord vedrørende generalforsamlingen.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	89 898	2 000	7 189	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	56 553	53 500	55 324	5 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	449	0	0	0
Annet vedlikehold	105	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	39 310	50 000	55 000	87 000
Sum	186 315	105 500	117 513	142 000

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	75 850	73 973	72 239	79 643
Premie sikringsfond felleskostnader	4 756	4 800	4 693	4 700
Sum	80 606	78 773	76 932	84 343

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	351 818	342 605	326 097	406 450
Eiendoms- og festeavgift	125 270	126 509	126 509	125 270
Sum	477 088	469 114	452 606	531 720

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	18 022	20 000	-8 489	20 000
Fjernvarme	149 692	430 000	437 618	400 000
Sum	167 714	450 000	429 129	420 000

Stranden 35 Borettslag - noter



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 813	4 000	3 938	3 000
Renhold	107 255	105 000	103 290	110 000
Verktøy	8 281	2 500	2 392	10 000
Driftsmateriale	4 630	0	3 763	7 000
Kontorrekvisita	0	2 500	0	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	1 000	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	3 500	0	0
Bank og kortgebyrer	1 423	1 500	1 413	1 500
Forskuttering felleskostnader	9 513	14 269	9 387	9 365
Andre driftskostnader	1 600	0	0	8 475
Sum	135 515	136 269	125 182	152 340

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	3 898	750	2 383	1 100
Sum	3 898	750	2 383	1 100

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	134 328	123 826	186 191	158 526
Andre rentekostnader	3 603	470	316	200
Sum	137 931	124 296	186 507	158 726

Stranden 35 Borettslag - noter



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2014

IB	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 2021:	Gj.snitt salgspris u/ fellesgjeld	Gj.snitt salgspris m/ fellesgjeld
2 stk 2-roms leiligheter	2 450 000	2 618 374
4 stk. 3-roms leilighet	3 481 250	3 755 209
1 stk. 4-roms leilighet	3 500 000	3 813 646

Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	100 002	0
Sum	100 002	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	85 725 000	85 725 000
Sum	17	85 725 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	93 566 406	93 841 115
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	94 570 994	94 570 994



Stranden 35 Borettslag - noter

Note 18 - 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:	2.04 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	13.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 445 000
Lånesaldo 01.01:	8 116 115
Avdrag i perioden:	274 709
Lånesaldo 31.12:	7 841 406

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847148920	1	327 936	327 936
	1	323 785	323 785
	1	319 634	319 634
	1	311 332	311 332
	1	303 029	303 029
	1	290 576	290 576
	1	282 274	282 274
	1	278 123	278 123
	1	273 972	273 972
	1	269 821	269 821
	1	265 670	265 670
	1	261 519	261 519
	2	228 310	456 620
	1	224 159	224 159
	1	220 008	220 008
	1	215 857	215 857
	1	203 403	203 403
	1	199 252	199 252
	2	195 101	390 202
	1	190 950	190 950
	1	186 799	186 799
	2	182 648	365 296
	2	178 497	356 994
	5	174 346	871 730
	1	153 590	153 590
	2	149 439	298 878

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.)	01.05.2022
Styremedlem	Bård Fredheim (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Wiggo Østerås (sign.)	26.04.2022



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 2021, 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 2021 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, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: EIEAI-UEDML-AVJIX-DPHNU-3EL6S-D3CSE



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EIEA-UEEDML-AVJUX-DPHNU-3EL6S-D3CSE

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/validate>