



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 219 649
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDKANTEN WATERFRONT
Forretningsadresse: v/ Rita Hellesvik
Hjalmar Johansens gate 306
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 510 116	1 287 141
Sum inntekter		1 510 116	1 287 141
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	80 925	77 148
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 005 809	1 225 821
Sum kostnader		1 086 734	1 302 970
Driftsresultat		423 382	-15 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	47 380	45 519
Sum finanskostnader	15	75 525	75 877
Netto finans		-28 144	-30 358
Ordinært resultat før skattekostnad		395 238	-46 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 382	-15 828
Årsresultat		395 238	-46 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 238	-46 187
Sum overføringer og disponeringer		395 238	-46 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	16	3 300	3 300
Sum finansielle anleggsmidler		3 300	3 300
Sum anleggsmidler		3 300	3 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 996	15 680
Andre fordringer		244 264	187 462
Sum fordringer		335 260	203 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 093	864 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 093	864 902
Sum omløpsmidler		1 406 353	1 068 044
SUM EIENDELER		1 409 653	1 071 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-254 370	-208 183
Sum egenkapital		140 868	-254 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	822 160	1 067 165
Sum annen langsiktig gjeld		822 160	1 067 165
Sum langsiktig gjeld		822 160	1 067 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 932	202 682
Annen kortsiktig gjeld		47 693	55 866
Sum kortsiktig gjeld		446 625	258 548
Sum gjeld		1 268 785	1 325 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 409 653	1 071 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406752

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 219 649
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDKANTEN WATERFRONT
Forretningsadresse: v/ Rita Hellesvik
Hjalmar Johansens gate 306
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 993 219 649
STRANDKANTEN WATERFRONT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 510 116	1 287 141
Sum inntekter		1 510 116	1 287 141
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	80 925	77 148
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 005 809	1 225 821
Sum kostnader		1 086 734	1 302 970
Driftsresultat		423 382	-15 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	47 380	45 519
Sum finanskostnader	15	75 525	75 877
Netto finans		-28 144	-30 358
Ordinært resultat før skattekostnad		395 238	-46 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 382	-15 828
Årsresultat		395 238	-46 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 238	-46 187
Sum overføringer og disponeringer		395 238	-46 187



Organisasjonsnr: 993 219 649
STRANDKANTEN WATERFRONT

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	16	3 300	3 300
Sum finansielle anleggsmidler		3 300	3 300
Sum anleggsmidler		3 300	3 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		90 996	15 680
Andre fordringer		244 264	187 462
Sum fordringer		335 260	203 142

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 093	864 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 093	864 902

Sum omløpsmidler		1 406 353	1 068 044
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 409 653	1 071 344
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-254 370	-208 183
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital		140 868	-254 370
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17	822 160	1 067 165
Sum annen langsiktig gjeld		822 160	1 067 165



Sum langsiktig gjeld	822 160	1 067 165
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	398 932	202 682
Annen kortsiktig gjeld	47 693	55 866
Sum kortsiktig gjeld	446 625	258 548
Sum gjeld	1 268 785	1 325 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 409 653	1 071 344



Organisasjonsnr: 993 219 649
STRANDKANTEN WATERFRONT

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 2024 Strandkanten Waterfront

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 344 525	1 354 232	1 282 838	1 436 007
Andre driftsinntekter	2	165 591	4 000	4 303	4 000
Sum inntekter		1 510 116	1 358 232	1 287 141	1 440 007
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 925	5 925	5 648	6 162
Styrehonorar	4	75 000	75 000	71 500	78 000
Revisjonshonorar	5	8 483	7 300	6 786	9 076
Forretningsførerhonorar		44 566	44 556	42 444	46 795
Konsulenthonorar	6	0	19 000	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	163 558	300 000	473 404	220 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	29 950	0	24 600	0
Annnet vedlikehold	9	94 117	70 000	63 169	80 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	38 015	27 000	29 067	69 500
Kostnader TV/Internett		207 586	202 752	201 089	215 900
Forsikringsskader	11	12 000	0	0	0
Forsikring		149 079	131 252	122 737	163 600
Kontingenter		40 920	40 920	40 920	46 800
Energi og brensel	12	198 788	194 000	202 217	234 000
Andre driftskostnader	13	18 747	25 500	19 388	32 900
Sum kostnader		1 086 734	1 143 205	1 302 970	1 222 733
Driftsresultat		423 382	215 027	-15 829	217 274
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	14	47 380	34 300	45 519	36 223
Finanskostnader	15	75 525	75 637	75 877	67 223
Resultat finansposter		-28 144	-41 337	-30 358	-31 000
Ordinært resultat før skatt		395 238	173 690	-46 187	186 274
Årets resultat		395 238	173 690	-46 187	186 274
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		395 238	0	-46 187	0
Sum disponering		395 238	0	-46 187	0

Strandkanten Waterfront - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Strandkanten Waterfront

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer og andeler	16	3 300	3 300
Sum anleggsmidler		3 300	3 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		7 516	12 680
Forskuddsfakturerte kostnader		244 264	187 462
Kundefordringer		83 480	3 000
Sum fordringer		335 260	203 142
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 071 093	864 902
Sum bankinnskudd og kontanter		1 071 093	864 902
Sum omløpsmidler		1 406 353	1 068 044
SUM EIENDELER		1 409 653	1 071 344

Strandkanten Waterfront



Balanse desember 2024 Strandkanten Waterfront

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		-254 370	-208 183
Årets endringer egenkapital		395 238	-46 187
Sum egenkapital 31.12		140 868	-254 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant og gjeldsbrevlån	17	822 160	1 067 165
Sum langsiktig gjeld		822 160	1 067 165
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 817	4 006
Leverandørgjeld		398 932	202 682
Påløpte renter		14 238	16 146
Påløpte avdrag		17 295	26 378
Gjeld finansieringsforetak		6 343	9 336
Sum kortsiktig gjeld		446 625	258 548
Sum gjeld		1 268 785	1 325 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 409 653	1 071 344

31.12.24

Strandkanten Waterfront

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Rita Hellesvik
Styreleder

Geir Bilsbak
Styremedlem

Jarl Rønneberg
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 konstateret.

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	941 556	941 545	884 532	1 007 453
Avgift vann	26 372	35 000	32 354	35 000
Renter lån	75 168	75 637	79 368	67 223
TV - Internett	121 176	121 176	111 144	126 010
Internett	81 576	81 576	81 576	96 576
Avdrag lån	98 677	99 298	93 864	103 745
Sum	1 344 525	1 354 232	1 282 838	1 436 007

Boligselskapet består av 22 boligseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	165 591	4 000	4 303	4 000
Sum	165 591	4 000	4 303	4 000

Andre inntekter er innbetaling fra seksjonseiere i forbindelse med strømførbruk utelys og vannprøve, i tillegg til innbetalinger på lån fra enkelte seksjonseiere.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	5 925	5 925	5 648	6 162
Sum	5 925	5 925	5 648	6 162

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	71 500	78 000
Sum	75 000	75 000	71 500	78 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 483	7 300	6 786	9 076
Sum	8 483	7 300	6 786	9 076

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

Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	14 000	0	15 000
Sum	0	19 000	0	20 000

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	21 969	180 000	454 375	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	130 781	95 000	19 029	40 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	10 808	25 000	0	30 000
Sum	163 558	300 000	473 404	220 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 515	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	28 435	0	24 600	0
Sum	29 950	0	24 600	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	8 313	0	0	5 000
Renhold	83 430	70 000	62 790	75 000
Sommer- og vintervedlikehold	139	0	379	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 235	0	0	0
Sum	94 117	70 000	63 169	80 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	26 308	17 000	17 750	34 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	11 707	10 000	11 317	35 000
Sum	38 015	27 000	29 067	69 500

Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

Note 11 - Forsikringskade

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	12 000	0	0	0
Sum	12 000	0	0	0

Boligselskapet har i 2024 hatt en forsikringskade, egenandel kr 12 000.

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	17 589	20 000	17 983	22 000
Fjernvarme	181 199	174 000	184 234	212 000
Sum	198 788	194 000	202 217	234 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	5 000
Verktøy	0	0	279	0
Inventar	1 995	0	0	0
Driftsmateriale	5 576	6 000	3 490	0
Belysning	0	0	0	5 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Gaver	1 100	0	0	0
Styrekostnader	3 128	3 000	2 773	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 741	4 000	2 700	2 400
Bank og kortgebyrer	433	1 000	691	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	5 190	8 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	2 971	1 000
Andre driftskostnader	899	4 000	1 294	3 000
Sum	18 747	25 500	19 388	32 900

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	34 324	23 000	34 192	23 223
Annen finansinntekt	13 056	11 300	11 327	13 000
Sum	47 380	34 300	45 519	36 223

Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	75 525	75 637	75 877	67 223
Sum	75 525	75 637	75 877	67 223

Note 16 - Aksjer og andeler

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



Strandkanten Waterfront - noter

Note 17 - 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
Formål:	Refinansiering og opplåning vedlikehold	Vedlikeholdslån
Lånenummer:	16363052375	12138280436
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	7.35 %	7.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.04.2032	03.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	914 700	577 700
Lånesaldo 01.01:	726 052	367 491
Avdrag i perioden:	170 230	83 859
Lånesaldo 31.12:	555 822	283 632
Saldo 5 år frem i tid:	220 116	96 405

Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138280436	1	48 073	48 073
	1	45 670	45 670
	1	43 867	43 867
	2	42 665	85 330
	1	31 849	31 849
	1	28 844	28 844
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363052375	1	78 011	78 011
	2	74 111	148 222
	1	66 309	66 309
	1	51 683	51 683
	2	45 263	90 526
	1	40 163	40 163
	1	30 601	30 601
	1	25 660	25 660
	1	24 647	24 647
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138280436 har første avdrag 03.01.2025 med kr 7 427	1	48 073	420
	1	45 670	399
	1	43 867	383
	2	42 665	372
	1	31 849	278
	1	28 844	252
Lån 16363052375 har første avdrag 24.01.2025 med kr 13 372	1	78 011	626

Strandkanten Waterfront - noter



Strandkanten Waterfront - noter

Lån: Gjeldsbrev

2	74 111	594
1	66 309	532
1	51 683	414
2	45 263	363
1	40 163	322
1	30 601	245
1	25 660	206
1	24 647	198



Resultat og balanse med noter for Strandkanten Waterfront.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandkanten Waterfront

Styreleder	Rita Hellesvik (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Jarl Rønneberg (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Geir Bilsbak (sign.)	26.03.2025



Shape the future
with confidence

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

Til årsmøtet i Strandkanten Waterfront

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Waterfront som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 sameiet 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 utilsiktede 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 avvikle sameiet 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 1. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ZBKZH-UZNN0-VTEL4-EPES2-056VE-SV4N9



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 12:15:58 UTC



Penneo DokumentID: ZBKZH-UZNN0-VTFL4-EPES2-O56VE-SV4N9

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.