



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 023
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Morten Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 888 142	1 961 219
Sum inntekter		1 888 142	1 961 219
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	22 820
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10	461 642	456 814
Sum kostnader		495 871	479 633
Driftsresultat		1 392 271	1 481 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 129	19 236
Sum finansinntekter		34 129	19 236
Annen rentekostnad		1 270 408	1 356 571
Sum finanskostnader		1 270 408	1 356 571
Netto finans		1 236 279	1 337 335
Ordinært resultat før skattekostnad		155 991	144 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 991	144 250
Årsresultat		155 991	144 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 992	144 250
Sum overføringer og disponeringer		155 992	144 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 629 961	61 629 961
Sum varige driftsmidler		61 629 961	61 629 961
Sum anleggsmidler		61 629 961	61 629 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 885	16 166
Andre fordringer		11 975	10 995
Sum fordringer		15 860	27 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 698	731 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 698	731 226
Sum omløpsmidler		852 558	758 387
SUM EIENDELER		62 482 519	62 388 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		818 703	662 710
Sum opptjent egenkapital		768 703	612 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	818 703	662 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 172 899	23 172 899
Øvrig langsiktig gjeld	12	38 460 928	38 461 162
Sum annen langsiktig gjeld		61 633 827	61 634 061
Sum langsiktig gjeld		61 633 827	61 634 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 226	38 088
Annen kortsiktig gjeld		16 763	53 489
Sum kortsiktig gjeld		29 989	91 576
Sum gjeld		61 663 817	61 725 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 482 519	62 388 348
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	61 633 827	61 634 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426162

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 023
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØVDEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Morten Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 922 698 023
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 888 142	1 961 219
Sum inntekter		1 888 142	1 961 219
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	22 820
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	461 642	456 814
Sum kostnader		495 871	479 633
Driftsresultat		1 392 271	1 481 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 129	19 236
Sum finansinntekter		34 129	19 236
Annen rentekostnad		1 270 408	1 356 571
Sum finanskostnader		1 270 408	1 356 571
Netto finans		1 236 279	1 337 335
Ordinært resultat før skattekostnad		155 991	144 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 991	144 250
Årsresultat		155 991	144 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 992	144 250
Sum overføringer og disponeringer		155 992	144 250



Organisasjonsnr: 922 698 023
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 629 961	61 629 961
Sum varige driftsmidler		61 629 961	61 629 961
Sum anleggsmidler		61 629 961	61 629 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 885	16 166
Andre fordringer		11 975	10 995
Sum fordringer		15 860	27 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 698	731 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 698	731 226
Sum omløpsmidler		852 558	758 387
SUM EIENDELER		62 482 519	62 388 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		818 703	662 710
Sum opptjent egenkapital		768 703	612 710
Sum egenkapital	11	818 703	662 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 172 899	23 172 899



Øvrig langsiktig gjeld	12	38 460 928	38 461 162
Sum annen langsiktig gjeld		61 633 827	61 634 061
Sum langsiktig gjeld		61 633 827	61 634 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 226	38 088
Annen kortsiktig gjeld		16 763	53 489
Sum kortsiktig gjeld		29 989	91 576
Sum gjeld		61 663 817	61 725 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 482 519	62 388 348
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	61 633 827	61 634 061



Organisasjonsnr: 922 698 023
STRANDHØYDEN 3 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 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	666 810	522 560
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	155 992	144 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-8 220 802
Endringer i andre langsiktige poster	-234	8 220 802
B. Årets endring disponible midler	155 758	144 250
C. Disponible midler	822 569	666 810
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	852 558	758 387
Kortsiktig gjeld	-29 989	-91 576
C. Disponible midler	822 569	666 810

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 888 142	1 961 219	1 822 393	1 884 666
Sum leieinntekt		1 888 142	1 961 219	1 822 393	1 884 666
Sum inntekt		1 888 142	1 961 219	1 822 393	1 884 666
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	2 820	2 820	4 230
Styrehonorar	3	30 000	20 000	20 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		92 845	103 323	104 000	104 000
Kostnad eiendom/lokale	5	83 798	60 910	53 700	72 987
Kommunale avgifter/renovasjon		49 793	44 506	48 000	61 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	705	5 938	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 022	10 262	10 500	5 500
Reparasjon og vedlikehold	8	75 400	81 142	113 500	153 500
Revisjonshonorar		4 893	4 673	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		34 551	32 781	34 529	34 500
Andre honorar	9	8 525	14 270	11 000	7 000
TV/bredbånd		11 880	12 254	13 000	12 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 500	3 500
Forsikring		45 796	42 461	45 000	49 888
Andre kostnader	10	3 434	3 974	6 000	4 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	45 000	37 320	37 440	49 500
Sum kostnad		495 871	479 633	507 989	598 105
Driftsresultat før IN		1 392 271	1 481 585	1 314 404	1 286 561
Driftsresultat etter IN		1 392 271	1 481 585	1 314 404	1 286 561
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		34 129	19 236	0	18 764
Rentekostnad		1 270 408	1 356 571	1 214 260	1 272 173
Netto finansposter		1 236 279	1 337 335	1 214 260	1 253 409
Årsresultat		155 992	144 250	100 144	33 152
Overført til/fra annen egenkapital		155 992	144 250	0	0
SUM OVERFØRINGER		155 992	144 250	0	0



Balanse 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	5 075 000	5 075 000
Bygninger	4	56 554 961	56 554 961
Sum anleggsmidler		61 629 961	61 629 961
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	16 166
Kundefordringer		3 885	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 975	10 995
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		836 698	731 226
Sum omløpsmidler		852 558	758 387
SUM EIENDELER		62 482 519	62 388 348



Balanse 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		768 703	612 710
Sum opptjent egenkapital		768 703	612 710
Sum egenkapital	11	818 703	662 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	23 172 899	23 172 899
Borettsinnskudd		22 089 961	22 089 961
IN nedbetalt fellesgjeld	12	16 370 967	16 371 201
Sum langsiktig gjeld		61 633 827	61 634 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 226	38 088
Påløpne renter		6 952	6 781
Annen kortsiktig gjeld		9 811	46 708
Sum kortsiktig gjeld		29 989	91 576
Sum gjeld		61 663 817	61 725 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 482 519	62 388 348
Pantstillelser	13	61 633 827	61 634 061
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Gabrielsen
Styreleder

Tore-Jørgen Brath
Styremedlem

Venke Foslien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	563 136	563 136
3609 Leie parkering	44 880	37 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 280 126	1 359 872
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	890
Sum	1 888 142	1 961 219

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Felleskostnader	45 000	37 320
Sum	-45 000	-37 320

Fellessameiet Engersand Havn Syd

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	20 000
Sum	34 230	22 820

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 554 961	5 075 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 554 961	5 075 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 554 961	5 075 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 115, b.nr 167 i Lier kommune. Tomten utgjør kroner 5.075.000,- av byggets verdi.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IFpolise nr.SP2987662.



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	21 728	19 785
6362 Skadedyrtryddelse	1 490	0
6390 Andre driftskostnader	34 718	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 938	12 105
6392 Containerleie/tømming	0	821
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 856	28 199
6398 Felleskostnader	7 068	0
Sum	83 798	60 910

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Epost i Bonadbo	705	5 938
Sum	705	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	498	0
6540 Inventar	0	199
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	8 864
6552 Driftsmateriell	1 524	0
6581 Programvare	0	1 199
Sum	2 022	10 262

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	3 246	0
6602 Vedlikehold VVS	28 295	35 394
6611 Vedlikehold heiser	30 016	21 679
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 443	14 966
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 400
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 400	6 703
Sum	75 400	81 142

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 525	8 110
6730 Teknisk honorar	0	6 160
Sum	8 525	14 270

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale på IN.



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 807	2 648
7720 Generalforsamling/Årsmøte	428	1 034
7770 Betalingskostnader	125	152
7772 Omkostninger inkasso	249	0
7773 Omkostninger innkreving	1 059	140
7790 Andre kostnader	-234	0
Sum	3 434	3 974



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	612 710	155 993	768 703
Sum opptjent egenkapital	612 710	155 993	768 703
Sum egenkapital	662 710	155 993	818 703



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	24807876461
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	39 545 000
Lånesaldo 01.01:	23 172 899
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 172 899
Saldo 5 år frem i tid:	23 172 899
Andelssaldo 01.01:	16 370 967
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	16 370 967
Sum pantegjeld for lån:	39 543 866

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807876461	1	4 200 411	4 200 411
	1	3 840 375	3 840 375
	1	3 720 364	3 720 364
	1	3 480 720	3 480 720
	1	3 420 334	3 420 334
	1	2 700 264	2 700 264
	1	1 810 431	1 810 431
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24807876461 har første avdrag 30.09.2030 med kr 76 943	1	4 200 411	4 649
	1	3 840 375	4 251
	1	3 720 364	4 118
	1	3 480 720	3 852
	1	3 420 334	3 786
	1	2 700 264	2 989
	1	1 810 431	2 004

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	39 543 866
Innskuddskapital	22 089 961
Boligselskapets pantesikrede gjeld	61 633 827
Bokført verdi av pantsatt eiendom	61 629 961

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 22 089 961,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhøyden 3 Borettslag

Styreleder	Morten Gabrielsen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Venke Foslien (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Tore-Jørgen Brath (sign.)	07.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandhøyden 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandhøyden 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: I0CNZ-45FD8-W8QUL-7EWPE-QN7QL-EMK6E



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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: I0CNZ-45FD8-W8QUL-7EWPE-QN7QL-EMK6E



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IOCNZ-45FD8-W8QUL-7EMPE-QN7QL-EMK6E

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 tillitstjenesteleverandør.

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.