



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Siri Beatric Øien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	2 919 995	2 205 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 919 995</b>	<b>2 205 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9	810 569	778 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>844 799</b>	<b>813 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 197</b>	<b>1 392 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 129	17 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 129</b>	<b>17 136</b>
Annen rentekostnad		1 963 204	1 217 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 963 204</b>	<b>1 217 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 922 075</b>	<b>1 200 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 121</b>	<b>191 963</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 121</b>	<b>191 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 121</b>	<b>191 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 122	191 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 122</b>	<b>191 963</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	97 716 734	97 716 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 716 734</b>	<b>97 716 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 716 734</b>	<b>97 716 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 033	0
Andre fordringer		17 606	64 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 639</b>	<b>64 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 529	915 148
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 040 529</b>	<b>915 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 168</b>	<b>980 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 796 902</b>	<b>98 696 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		969 441	816 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>874 441</b>	<b>721 319</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>969 441</b>	<b>816 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 338 977	45 272 977
Øvrig langsiktig gjeld	11	57 382 757	52 448 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 721 734</b>	<b>97 721 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 721 734</b>	<b>97 721 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 196	84 266
Annen kortsiktig gjeld		61 531	74 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 727</b>	<b>158 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 827 461</b>	<b>97 880 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 796 902</b>	<b>98 696 792</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	97 721 734	97 721 734



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443667

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHØVDEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Siri Beatric Øien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 921 258 011  
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	2 919 995	2 205 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 919 995</b>	<b>2 205 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	810 569	778 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>844 799</b>	<b>813 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 197</b>	<b>1 392 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 129	17 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 129</b>	<b>17 136</b>
Annen rentekostnad		1 963 204	1 217 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 963 204</b>	<b>1 217 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 922 075</b>	<b>1 200 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		153 121	191 963
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		153 121	191 963
<b>Årsresultat</b>		<b>153 121</b>	<b>191 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 122	191 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 122</b>	<b>191 963</b>



Organisasjonsnr: 921 258 011  
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	97 716 734	97 716 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 716 734</b>	<b>97 716 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 716 734</b>	<b>97 716 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 033	0
Andre fordringer		17 606	64 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 639</b>	<b>64 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 529	915 148
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 040 529</b>	<b>915 148</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 168</b>	<b>980 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 796 902</b>	<b>98 696 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		969 441	816 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>874 441</b>	<b>721 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>969 441</b>	<b>816 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 338 977	45 272 977



Øvrig langsiktig gjeld	11	57 382 757	52 448 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 721 734</b>	<b>97 721 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 721 734</b>	<b>97 721 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 196	84 266
Annen kortsiktig gjeld		61 531	74 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 727</b>	<b>158 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 827 461</b>	<b>97 880 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 796 902</b>	<b>98 696 792</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	97 721 734	97 721 734



Organisasjonsnr: 921 258 011  
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>821 319</b>	<b>629 356</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	153 122	191 963
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 934 000	-2 200 000
Endringer i andre langsiktige poster	4 934 000	2 200 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>153 122</b>	<b>191 963</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>974 441</b>	<b>821 319</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 080 168	980 058
Kortsiktig gjeld	-105 727	-158 739
<b>C. Disponible midler</b>	<b>974 441</b>	<b>821 319</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 919 995	2 153 597	2 598 163	2 654 935
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 919 995</b>	<b>2 153 597</b>	<b>2 598 163</b>	<b>2 654 935</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	3	0	51 742	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>51 742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 919 995</b>	<b>2 205 339</b>	<b>2 598 163</b>	<b>2 654 935</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		151 199	149 598	132 000	148 000
Kostnad eiendom/lokale	6	180 688	188 312	191 800	193 500
Kommunale avgifter/renovasjon		98 700	90 161	97 000	101 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	5 938	5 625	6 000	1
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 778	16 712	1 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	119 149	107 970	102 000	84 502
Revisjonshonorar		5 031	4 708	5 000	5 350
Forretningsførerhonorar		54 637	53 097	54 600	58 000
Andre honorar		16 014	8 004	8 200	12 800
TV/bredbånd		23 283	22 572	24 000	24 000
Kontingent og gaver		7 690	5 700	5 700	5 700
Forsikring		65 470	55 640	62 872	73 000
Andre kostnader		2 828	497	2 000	3 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	70 164	70 350	70 908	70 908
<b>Sum kostnad</b>		<b>844 799</b>	<b>813 176</b>	<b>797 310</b>	<b>820 991</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 075 197</b>	<b>1 392 163</b>	<b>1 800 853</b>	<b>1 833 944</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 075 197</b>	<b>1 392 163</b>	<b>1 800 853</b>	<b>1 833 944</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		41 129	17 136	0	0
Rentekostnad		1 963 204	1 217 336	1 647 936	1 647 936
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 922 075</b>	<b>1 200 200</b>	<b>1 647 936</b>	<b>1 647 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 122</b>	<b>191 963</b>	<b>152 917</b>	<b>186 008</b>
Overført til/fra annen egenkapital		153 122	191 963	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>153 122</b>	<b>191 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	14 975 352	14 975 352
Bygninger	5	82 741 382	82 741 382
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 716 734</b>	<b>97 716 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		22 033	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 038
Forskuddsbetalte kostnader		17 606	62 872
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 040 529	915 148
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 168</b>	<b>980 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 796 902</b>	<b>98 696 792</b>



## Balanse 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		874 441	721 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>874 441</b>	<b>721 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>969 441</b>	<b>816 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	40 338 977	45 272 977
Borettsinnskudd		24 641 734	24 641 734
IN nedbetalt fellesgjeld	11	32 741 023	27 807 023
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 721 734</b>	<b>97 721 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	35 571
Leverandørgjeld		44 196	84 266
Påløpne renter		11 804	9 650
Annen kortsiktig gjeld		49 727	29 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 727</b>	<b>158 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 827 461</b>	<b>97 880 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 796 902</b>	<b>98 696 792</b>
Pantstillelser	12	97 721 734	97 721 734
Sted: _____	Dato: _____		

Siri Beatric Øien  
Styreleder

Geir Fjeldstad  
Styremedlem

Jan Erik Strøm  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 2 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrinnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	879 300	858 414
3609 Leie parkering	70 908	70 908
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 969 787	1 224 275
<b>Sum</b>	<b>2 919 995</b>	<b>2 153 597</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Felleskostnader	70 164	70 350
<b>Sum</b>	<b>-70 164</b>	<b>-70 350</b>

Konto 6394 gjelder innbetaling av felleskostnader til Sameiet Strandhøyden Parkering.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	51 742
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>51 742</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 975 352	82 741 382
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 975 352	82 741 382
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 975 352	82 741 382
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 19 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 115, b.nr 166 i 3049 Lier kommune. Eiertomt på 2 168,9 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr.SP2987706

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	64 163	62 114
6340 Heisalarm	0	13 548
6341 Brannalarm	0	8 246
6361 Fast renhold	46 533	42 504
6362 Skadedyrutryddelse	1 276	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	23 000	28 652
6392 Containerleie/tømming	1 560	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	44 156	33 248
<b>Sum</b>	<b>180 688</b>	<b>188 312</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	8 879	16 712
6540 Inventar	899	0
<b>Sum</b>	<b>9 778</b>	<b>16 712</b>



Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	-3 075
6602 Vedlikehold VVS	48 046	28 468
6611 Vedlikehold heiser	43 032	35 419
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	11 486
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	13 894	19 660
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 460	6 460
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 130
6648 Vedlikehold dører og porter	7 717	2 423
<b>Sum</b>	<b>119 149</b>	<b>107 970</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>	<b>95 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	721 319	153 122	874 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>721 319</b>	<b>153 122</b>	<b>874 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>816 319</b>	<b>153 122</b>	<b>969 441</b>



## Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24807858773</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.34 %
Betingelser:	Flytende rente IN lån
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	73 080 000
Lånesaldo 01.01:	45 272 977
Avdrag i perioden:	4 934 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>40 338 977</b>
Saldo 5 år frem i tid:	37 422 724
Andelssaldo 01.01:	27 807 023
Innbetalt IN i perioden:	4 934 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>32 741 023</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>73 080 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807858773	1	4 480 000	4 480 000
	1	4 095 000	4 095 000
	1	4 060 000	4 060 000
	1	4 040 000	4 040 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 640 000	3 640 000
	1	2 765 000	2 765 000
	1	2 536 000	2 536 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	575 000	575 000
	1	2 977	2 977

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 24807858773 har første avdrag 30.09.2025 med kr 190 353	1	4 480 000	7 047
	1	4 095 000	6 441
	1	4 060 000	6 386
	1	4 040 000	6 355
	1	3 710 000	5 836
	1	3 640 000	5 726
	1	2 765 000	4 349
	1	2 536 000	3 989
	1	2 250 000	3 539
	1	2 170 000	3 413



## Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 065 000	3 248
1	1 990 000	3 130
1	1 960 000	3 083
1	575 000	904
1	2 977	5

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 2 Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	73 080 000
Innskuddskapital	24 641 734
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>97 721 734</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>97 716 734</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhøyden 2 Borettslag**

Styreleder	Siri Beatrix Øien (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Geir Fjeldstad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Jan Erik Strøm (sign.)	19.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Strandhøyden 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandhøyden 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco document key: S6P06-SUNOQ-PF08Z-834QD-WGU4C-33AWS



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 19:56:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56P06-5UNQQ-PF08Z-834QD-WGU40-33AWS

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/validator>