



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 874 982 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDPROMENADEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Nauf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	1 953 158	1 877 953
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 618 308</b>	<b>1 564 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 614	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 530	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 221 019	1 204 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 288 162</b>	<b>1 265 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>664 995</b>	<b>612 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 493	15 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 493</b>	<b>15 072</b>
Annen rentekostnad		159 224	193 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 224</b>	<b>193 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>155 731</b>	<b>178 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>509 264</b>	<b>433 765</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 264</b>	<b>433 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>509 264</b>	<b>433 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 264	433 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>509 264</b>	<b>433 767</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	38 376 119	38 376 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	236 465	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 612 584</b>	<b>38 376 119</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 612 585</b>	<b>38 376 119</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		213	1 059
Andre fordringer		258 526	247 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>258 739</b>	<b>249 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 068	1 437 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>907 068</b>	<b>1 437 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 165 807</b>	<b>1 686 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 778 392</b>	<b>40 062 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 766 006	7 256 742



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 763 106</b>	<b>7 253 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>7 766 006</b>	<b>7 256 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 648 112	7 237 291
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 098 402	25 318 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 746 514</b>	<b>32 556 053</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 746 514</b>	<b>32 556 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 780	248 373
Annen kortsiktig gjeld	14	3 091	1 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 871</b>	<b>249 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 012 385</b>	<b>32 805 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 778 392</b>	<b>40 062 407</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	31 746 514	32 556 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431632

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 874 982 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDPROMENADEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Nauf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	1 953 158	1 877 953
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 618 308</b>	<b>1 564 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 614	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 530	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 221 019	1 204 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 288 162</b>	<b>1 265 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>664 995</b>	<b>612 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 493	15 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 493</b>	<b>15 072</b>
Annen rentekostnad		159 224	193 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 224</b>	<b>193 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>155 731</b>	<b>178 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>509 264</b>	<b>433 765</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 264</b>	<b>433 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>509 264</b>	<b>433 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 264	433 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>509 264</b>	<b>433 767</b>



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	38 376 119	38 376 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	236 465	0
Sum varige driftsmidler		38 612 584	38 376 119

Sum anleggsmidler		38 612 585	38 376 119
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		213	1 059
Andre fordringer		258 526	247 942
Sum fordringer		258 739	249 001

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 068	1 437 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 068	1 437 287

Sum omløpsmidler		1 165 807	1 686 288
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		39 778 392	40 062 407
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 766 006	7 256 742
Sum opptjent egenkapital		7 763 106	7 253 842

Sum egenkapital	16	7 766 006	7 256 742
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	6 648 112	7 237 291
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 098 402	25 318 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 746 514</b>	<b>32 556 053</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 746 514</b>	<b>32 556 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 780	248 373
Annen kortsiktig gjeld	14	3 091	1 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 871</b>	<b>249 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 012 385</b>	<b>32 805 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 778 392</b>	<b>40 062 407</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	31 746 514	32 556 052



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	61614.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Strandpromenaden Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 436 675</b>	<b>736 327</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	509 264	433 767
Tilbakeføring av avskrivning	5 530	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-241 995	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-589 178	579 733
Endringer i andre langsiktige poster	-220 360	-313 152
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-536 739</b>	<b>700 348</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>899 936</b>	<b>1 436 675</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 165 807	1 686 288
Kortsiktig gjeld	-265 871	-249 613
<b>C. Disponible midler</b>	<b>899 936</b>	<b>1 436 675</b>

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2020 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 143 140.



## Resultatregnskap 2020 Strandpromenaden Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 618 308	1 564 801	1 637 170	1 616 493
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 618 308</b>	<b>1 564 801</b>	<b>1 637 170</b>	<b>1 616 493</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 618 308</b>	<b>1 564 801</b>	<b>1 637 170</b>	<b>1 616 493</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 614	7 614	20 393	20 393
Styrehonorar	2	54 000	54 000	54 000	54 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	5 530	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	15 816	9 694	14 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	4	81 660	123 411	99 000	100 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	151 617	138 664	147 000	150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 682	5 983	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	607 916	556 630	255 000	255 000
Revisjonshonorar	9	4 846	4 329	3 900	4 600
Forretningsførerhonorar		73 810	71 658	74 000	75 500
Andre honorar	10	10 413	15 451	15 000	15 000
Kontorkostnad		4 669	1 151	2 000	2 000
TV/bredbånd		193 367	187 567	194 000	198 000
Kontingent og gaver		11 135	10 370	11 400	11 400
Forsikring		55 979	49 676	56 600	59 600
Andre kostnader	11	1 484	23 947	32 000	32 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 288 162</b>	<b>1 265 769</b>	<b>990 293</b>	<b>1 007 493</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>330 146</b>	<b>299 032</b>	<b>646 877</b>	<b>609 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	334 850	313 152	318 396	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>664 995</b>	<b>612 184</b>	<b>965 273</b>	<b>609 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 493	15 072	0	0
Rentekostnad		159 224	193 490	205 878	121 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>155 731</b>	<b>178 417</b>	<b>205 878</b>	<b>121 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>509 264</b>	<b>433 767</b>	<b>759 395</b>	<b>488 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		509 264	433 767	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>509 264</b>	<b>433 767</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Strandpromenaden Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	38 138 666	38 138 666
Påkostninger	12	237 453	237 453
Andre driftsmidler	12	236 465	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 612 585</b>	<b>38 376 119</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		213	1 059
Forskuddsbetalte kostnader		258 526	247 942
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		907 068	1 437 287
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 165 807</b>	<b>1 686 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 778 392</b>	<b>40 062 407</b>



## Balanse 2020 Strandpromenaden Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 763 106	7 253 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 763 106</b>	<b>7 253 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>7 766 006</b>	<b>7 256 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 648 112	7 237 291
Borettsinnskudd		20 607 100	20 607 100
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 491 302	4 711 662
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 746 514</b>	<b>32 556 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	50
Leverandørgjeld		262 780	248 373
Påløpne renter		672	1 190
Annen kortsiktig gjeld	14	2 419	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 871</b>	<b>249 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 012 385</b>	<b>32 805 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 778 392</b>	<b>40 062 407</b>
Pantstillelser	15	31 746 514	32 556 052
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Nauf  
Styreleder

Niels Nielsen  
Styremedlem

Oddvar Lindland  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Strandpromenaden 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

### IN-ordning

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 nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Strandpromenaden Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	938 556	909 840
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	79 902	51 414
3609 Leie parkering	38 450	33 600
3618 Leietillegg strøm	3 300	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	147 186	164 169
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	410 914	402 178
<b>Sum</b>	<b>1 618 308</b>	<b>1 564 801</b>

Innkrevde kapitalkostnader er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader på IN-lånet (se konto 3650 og 3660). Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres hvert kvartal i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 614	7 614
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	54 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>61 614</b>	<b>61 614</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 816	9 694
<b>Sum</b>	<b>15 816</b>	<b>9 694</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 212	30 860
6340 Heisalarm	8 209	8 070
6360 Annet renhold	774	0
6361 Fast renhold	18 900	17 553
6362 Skadedyrtryddelse	0	24 791
6364 Matteleie	14 468	14 166
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 653	26 180
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	444	1 792
<b>Sum</b>	<b>81 660</b>	<b>123 411</b>



## Noter årsregnskap 2020 Strandpromenaden Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	151 617	138 664
<b>Sum</b>	<b>151 617</b>	<b>138 664</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 494
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	967	3 191
6552 Driftsmateriell	1 715	298
<b>Sum</b>	<b>2 682</b>	<b>5 983</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	12 785	7 025
6603 Vedlikehold elektro	45 332	79 314
6611 Vedlikehold heiser	18 457	14 990
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	3 741	2 713
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 854	23 360
6620 Vedlikehold utstyr	1 988	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 471	28 885
6641 Malerarbeider	9 877	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	86 063
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	455 713	312 500
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	20 699	1 781
<b>Sum</b>	<b>607 916</b>	<b>556 630</b>

Konto 6603 gjelder i utskifting av div. armaturer og utelampe.

Konto 6621 gjelder rutineservice ventilasjon.

Konto 6650 gjelder prosjekt med utskifting av dører.

Konto 6692 gjelder utbedring etter vannlekkasje.

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



## Noter årsregnskap 2020 Strandpromenaden Borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 846	4 329
<b>Sum</b>	<b>4 846</b>	<b>4 329</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 413	15 451
<b>Sum</b>	<b>10 413</b>	<b>15 451</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtalene IN-ordning, målingsbaserte tjenester og godkjenning av nye andelseiere.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	59	18 662
7719 Møter, div. styret	75	370
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 512
7770 Betalingskostnader	1 025	1 064
7773 Omkostninger innkreving	323	319
7790 Andre kostnader	0	-14
7792 Øredifferanse	0	33
7795 Tap ved IN-avregning	2	0
<b>Sum</b>	<b>1 484</b>	<b>23 947</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. Vannstoppeanle tomt	El-bil infra	El-bil ladere	Videoporttelefon	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 138 666	237 453	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	45 500	67 745	128 750
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 138 666	237 453	45 500	67 745	128 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	4 814	715
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 138 666	237 453	45 500	62 931	128 035
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 814	715
Anskaffelsesår :	2003	2012	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :				10	15

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 114 kvm, gnr. 129, bnr. 493, og utgjør 18 % av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2020 Strandpromenaden Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	12137990510	16291040113
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2003
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2039	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	17 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 214 479	6 022 812
Avdrag i perioden:	51 645	537 533
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 162 834</b>	<b>5 485 279</b>
Saldo 5 år frem i tid:	882 147	3 242 646
Andelssaldo 01.01:	0	4 711 662
Innbetalt IN i perioden:	0	114 490
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	334 850
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 491 302</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 162 834</b>	<b>9 976 580</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137990510	19	42 175	801 325
	10	36 150	361 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16291040113	14	344 020	4 816 280
	1	198 738	198 738
	1	195 045	195 045
	1	160 543	160 543
	1	114 673	114 673

#### IN-ordning

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 nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Strandpromenaden Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 405	0
2997 IN konto betalinger	14	0
<b>Sum</b>	<b>2 419</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	11 139 414
Innskuddskapital	20 607 100
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>31 746 514</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 376 119</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 20 610 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Strandpromenaden Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 253 842	509 264	7 763 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 253 842</b>	<b>509 264</b>	<b>7 763 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 256 742</b>	<b>509 264</b>	<b>7 766 006</b>



Resultat og balanse med noter for Strandpromenaden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandpromenaden Borettslag**

Styreleder	Trond Nauf (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Niels Nielsen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Oddvar Lindland (sign.)	15.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Strandpromenaden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Strandpromenaden Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 509 264. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 18. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor