



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hagsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siri Beatric Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 607 090	1 036 297
Sum inntekter		1 607 090	1 036 297
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	628 948	205 219
Sum kostnader		663 177	205 218
Driftsresultat		943 913	831 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 346	5 280
Sum finansinntekter		3 346	5 280
Annen rentekostnad		828 104	426 158
Sum finanskostnader		828 104	426 158
Netto finans		824 758	420 878
Ordinært resultat før skattekostnad		119 154	410 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 154	410 200
Årsresultat		119 154	410 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 155	410 201
Sum overføringer og disponeringer		119 155	410 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 716 734	97 716 734
Sum varige driftsmidler		97 716 734	97 716 734
Sum anleggsmidler		97 716 734	97 716 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 183	30 983
Andre fordringer	13	79 897	73 515
Sum fordringer		97 080	104 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 914	611 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 914	611 511
Sum omløpsmidler		879 994	716 008
SUM EIENDELER		98 596 728	98 432 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 356	505 201
Sum opptjent egenkapital		529 356	410 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	624 356	505 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	47 472 977	58 187 977
Øvrig langsiktig gjeld	15	50 248 757	39 533 757
Sum annen langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 611	65 580
Annen kortsiktig gjeld	16,17	159 027	140 227
Sum kortsiktig gjeld		250 638	205 807
Sum gjeld		97 972 372	97 927 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 596 728	98 432 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	97 721 734	97 721 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 430391

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØVDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Heggroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siri Beatrix Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 607 090	1 036 297
Sum inntekter		1 607 090	1 036 297
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	0
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	628 948	205 219
Sum kostnader		663 177	205 218
Driftsresultat		943 913	831 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 346	5 280
Sum finansinntekter		3 346	5 280
Annen rentekostnad		828 104	426 158
Sum finanskostnader		828 104	426 158
Netto finans		824 758	420 878
Ordinært resultat før skattekostnad			
		119 154	410 200
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		119 154	410 200
Årsresultat		119 154	410 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 155	410 201
Sum overføringer og disponeringer		119 155	410 201



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 716 734	97 716 734
Sum varige driftsmidler		97 716 734	97 716 734
Sum anleggsmidler		97 716 734	97 716 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 183	30 983
Andre fordringer	13	79 897	73 515
Sum fordringer		97 080	104 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 914	611 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 914	611 511
Sum omløpsmidler		879 994	716 008
SUM EIENDELER		98 596 728	98 432 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 356	505 201
Sum opptjent egenkapital		529 356	410 201
Sum egenkapital	14	624 356	505 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	47 472 977	58 187 977



Øvrig langsiktig gjeld	15	50 248 757	39 533 757
Sum annen langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 611	65 580
Annen kortsiktig gjeld	16,17	159 027	140 227
Sum kortsiktig gjeld		250 638	205 807
Sum gjeld		97 972 372	97 927 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 596 728	98 432 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	97 721 734	97 721 734



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	510 201	-64 338 146
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	119 155	410 201
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-97 716 734
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-10 715 000	58 187 977
Endringer i andre langsiktige poster	10 715 000	39 560 552
B. Årets endring disponible midler	119 155	441 996
C. Disponible midler	629 356	510 201
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	879 994	716 008
Kortsiktig gjeld	-250 638	-205 807
C. Disponible midler	629 356	510 201

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



Resultatregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 607 090	1 036 297	1 673 752	1 663 403
Sum leieinntekt		1 607 090	1 036 297	1 673 752	1 663 403
Sum inntekt		1 607 090	1 036 297	1 673 752	1 663 403
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	0	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	0	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	6 652	0	60 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	6	192 851	89 496	237 200	151 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	93 470	38 586	70 000	75 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	24 405	0	5 000	1 001
Reparasjon og vedlikehold	10	91 230	5 915	138 000	75 002
Revisjonshonorar		4 561	4 457	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		51 203	25 001	51 200	53 000
Andre honorar	11	11 813	7 188	19 375	6 000
Kontorkostnad		125	0	1 000	0
TV/bredbånd		22 572	7 524	22 572	24 000
Forsikring		53 080	26 154	33 000	80 000
Andre kostnader	12	453	898	11 000	11 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	70 908	0	71 000	71 000
Sum kostnad		663 177	205 218	758 577	697 233
Driftsresultat før IN		943 913	831 079	915 175	966 170
Driftsresultat etter IN		943 913	831 079	915 175	966 170
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 346	5 280	0	0
Rentekostnad		828 104	426 158	932 053	754 820
Netto finansposter		824 758	420 878	932 053	754 820
Årsresultat		119 155	410 201	-16 878	211 350
Overført til/fra annen egenkapital		119 155	410 201	0	0
SUM OVERFØRINGER		119 155	410 201	0	0



Balanse 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	14 975 352	14 975 352
Bygninger	4	82 741 382	82 741 382
Sum anleggsmidler		97 716 734	97 716 734
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 183	30 983
Andre kortsiktige fordringer	13	278	20 997
Forskuddsbetalte kostnader		79 619	52 518
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		782 914	611 511
Sum omløpsmidler		879 994	716 008
SUM EIENDELER		98 596 728	98 432 742



Balanse 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 356	410 201
Sum opptjent egenkapital		529 356	410 201
Sum egenkapital	14	624 356	505 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	47 472 977	58 187 977
Borettsinnskudd		24 641 734	24 641 734
IN nedbetalt fellesgjeld	15	25 607 023	14 892 023
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		93 736	42 852
Leverandørgjeld		91 611	65 580
Påløpne renter		4 785	5 055
Kostnader til avregning	16	30 874	78 254
Annen kortsiktig gjeld	17	29 632	14 066
Sum kortsiktig gjeld		250 638	205 807
Sum gjeld		97 972 372	97 927 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 596 728	98 432 742
Pantstillelser	18	97 721 734	97 721 734
Sted: _____	Dato: _____		

Siri Beatric Øien
Styreleder

Jorunn Connie Mathisen
Styremedlem

Jan Erik Strøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 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.

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



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	754 122	387 073
3609 Leie parkering	70 908	0
3610 Sameieinnbetalinger	13 908	190 618
3650 Innkrevde felleskostn. renter	768 152	458 606
Sum	1 607 090	1 036 297

Konto 3610: Gjelder ekstra innbetaling i forbindelse med oppstart.

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
6394 Felleskostnader	70 908	0
Sum	70 908	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	0
Sum	34 230	0

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

Note 4 - 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



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	6 652	0
Sum	6 652	0

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	55 529	17 063
6341 Brannalarm	8 039	0
6361 Fast renhold	82 760	26 688
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 747	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	11 777	45 746
Sum	192 851	89 496

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	33 618
6329 Kommunale avgifter	93 470	4 968
Sum	93 470	38 586

Renovasjonskostnader og kommunaleavgifter er ført på konto 6329.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	0
Sum	5 625	0

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	24 330	0
6552 Driftsmateriell	75	0
Sum	24 405	0

Føring på konto 6551 gjelder kostnader til dørskilt, postkasseskilt og ringetablå.
Konto 6552 gjelder kjøp av feiekost.



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6610 Andre vaktmestertjenester	23 366	0
6611 Vedlikehold heiser	33 870	4 234
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 294	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 780	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 920	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 681
Sum	91 230	5 915

Føring på konto 6610 gjelder kostnader til tetting av bodvegger med netting.
Føring på konto 6611 gjelder serviceavtale på heiser.
Føring på konto 6621 gjelder kjøp av filtersett.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 188	7 188
6730 Teknisk honorar	5 625	0
Sum	11 813	7 188

Føring på konto 6714 gjelder IN-avtale.
Føring på konto 6730 gjelder etablering av HMS avtale.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	226	113
7772 Omkostninger inkasso	0	-442
7773 Omkostninger innkreving	227	57
7790 Andre kostnader	0	1 170
Sum	453	898

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	20 776
1570 Andre kortsiktige fordringer	278	221
Sum	278	20 997

Føring på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS og utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	410 201	119 155	529 356
Sum opptjent egenkapital	410 201	119 155	529 356
Sum egenkapital	505 201	119 155	624 356



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807858773
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	1.84 %
Rentesats:	Flytende rente IN lån
Betingelser:	30.06.2050
Beregnet innfridd:	73 080 000
Opprinnelig lånebeløp:	58 187 977
Lånesaldo 01.01:	10 715 000
Avdrag i perioden:	47 472 977
Lånesaldo 31.12:	45 240 078
Saldo 5 år frem i tid:	14 892 023
Andelssaldo 01.01:	10 715 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	25 607 023
Andelssaldo 31.12:	73 080 000
Sum pantegjeld for lån:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807858773	1	5 040 000	5 040 000
	1	4 480 000	4 480 000
	1	4 095 000	4 095 000
	1	4 060 000	4 060 000
	1	3 990 000	3 990 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 640 000	3 640 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 765 000	2 765 000
	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 540 000	1 540 000
	1	575 000	575 000
	1	2 977	2 977

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 24807858773 har første avdrag 30.09.2025 med kr 367 548	1	5 040 000	13 007
	1	4 480 000	11 562
	1	4 095 000	10 568
	1	4 060 000	10 478
	1	3 990 000	10 297
	1	3 710 000	9 575
	1	3 640 000	9 394
	1	2 950 000	7 613



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 765 000	7 136
1	2 450 000	6 323
1	2 170 000	5 600
1	2 065 000	5 329
1	1 980 000	5 110
1	1 960 000	5 058
1	1 540 000	3 974
1	575 000	1 484
1	2 977	8

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



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. til varme	-203 432
Kostnader strøm til varme	172 559
Beløp til avregning, pr 31.12.20	30 874

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	29 632	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	14 066
Sum	29 632	14 066

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	73 080 000
Innskuddskapital	24 641 734
Boligselskapets pantesikrede gjeld	97 721 734
Bokført verdi av pantsatt eiendom	97 716 734



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhøyden 2 Borettslag

Styreleder	Siri Beatrix Øien (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Jorunn Connie Mathisen (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Strøm (sign.)	23.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning

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.

Sandefjord, 29. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor