



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 860 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Axel Christian Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		931	
Sum finansinntekter		931	
Netto finans		931	
Ordinært resultat før skattekostnad		931	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	205	
Ordinært resultat etter skattekostnad		726	0
Årsresultat		726	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	726	
Sum overføringer og disponeringer		726	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 329 895	
Sum varige driftsmidler		20 329 895	
Sum anleggsmidler		20 329 895	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	115 931	
Sum omløpsmidler		115 931	0
SUM EIENDELER		20 445 826	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	115 000	
Sum innskutt egenkapital		115 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	726	
Sum opptjent egenkapital		726	
Sum egenkapital		115 726	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	205	
Annen kortsiktig gjeld	6	20 329 895	
Sum kortsiktig gjeld		20 330 100	
Sum gjeld		20 330 100	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 445 826	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672641

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 860 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Axel Christian Knutson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 929 860 926
STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		931	
Sum finansinntekter		931	
Netto finans		931	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	205	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		726	0
Årsresultat		726	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	726	
Sum overføringer og disponeringer		726	



Organisasjonsnr: 929 860 926
STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 329 895	
Sum varige driftsmidler		20 329 895	
Sum anleggsmidler		20 329 895	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	115 931	
Sum omløpsmidler		115 931	0
SUM EIENDELER		20 445 826	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	115 000	
Sum innskutt egenkapital		115 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	726	
Sum opptjent egenkapital		726	
Sum egenkapital		115 726	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	205	
Annen kortsiktig gjeld	6	20 329 895	
Sum kortsiktig gjeld		20 330 100	
Sum gjeld		20 330 100	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 445 826	0



Organisasjonsnr: 929 860 926
STRANDHOLMEN BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 Strandholmen Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandholmen Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 610F2-T7TGG-WY5HV-ENEWIN-MON8E-A4SFY



Uavhengig revisors beretning - Strandholmen Borettslag 1

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 modifierer 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, 03. juli 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo document key: 610F2-T7TGG-WY5HV-ENEWIN-MON8E-AA5FY



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."

Thomas Alfheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-03 13:46:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6T0F2-T7TGG-WY5HV-ENEWN-MON8E-AASFY

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>



Strandholmen Borettslag 1

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter





Strandholmen Borettslag 1

Resultatregnskap

	Note	2022
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finansinntekt		<u>931</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>931</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>205</u>
Årsresultat		<u>726</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	3	<u>726</u>





Strandholmen Borettslag 1

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 329 895
Sum varige driftsmidler		<u>20 329 895</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 329 895</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	115 931
Sum omløpsmidler		<u>115 931</u>
Sum eiendeler		<u>20 445 826</u>





Strandholmen Borettslag 1

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Egenkapital		
<i>Andelskapital</i>		
Andelskapital	3	115 000
Sum andelskapital		<u>115 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	3	726
Sum opptjent egenkapital		<u>726</u>
Sum egenkapital		<u>115 726</u>
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Betalbar skatt	2	205
Annen kortsiktig gjeld	6	20 329 895
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 330 100</u>
Sum gjeld		<u>20 330 100</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 445 826</u>

31. desember 2022
Horten, 30.06.2023

Axel Christian Knutson
Styrets leder

Jacob Aars-Rynning
Styremedlem

Michael Robertson
Styremedlem

Svein Hågen Hansen
Styremedlem





Strandholmen Borettslag 1

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget er stiftet 24. juni 2022. Datterselskapet Holmestrand Bolig 1 AS er fusjonert inn i borettslaget i 2022. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.





Strandholmen Borettslag 1

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022
Betalbar skatt	205
Årets totale skattekostnad	<u>205</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	931
Årets skattegrunnlag	<u>931</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	205
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Driftsmidler inkl goodwill	18 355 109
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	18 355 109
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>18 355 109</u>
Sum	0

Utsatt skatt er relatert til tomten som er tilført ved fusjon med Holmestrand Bolig 1 AS. Dette har skjedd som et ledd i borettslagsmodellen og borettslaget vil ikke være skattepliktig så snart andelshaverne flytter inn og borettslaget mottar leieinntekter og dekning av felleskostnader. Forskjellen på regnskapsmessig verdi og skattemessig verdi på kr 18 355 109 vil derfor ikke komme til beskatning.

Note 3 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Andelskapital 24.06.	115 000	0	115 000
Årsresultat	0	726	726
Andelskapital 31.12.	<u>115 000</u>	<u>726</u>	<u>115 726</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	20 329 895	20 329 895
Anskaffelseskost 31.12.	<u>20 329 895</u>	<u>20 329 895</u>
Balanseført pr. 31.12.	20 329 895	20 329 895

Varige driftsmidler består av tomt og avskrives ikke.





Strandholmen Borettslag 1

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Disponible midler

	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 24.06.	115 000
B: Endringer disponible midler	
Årets resultat (se resultatregnskap)	931
Endring kortsiktig gjeld	-20 281 995
C: Årets endring disponible midler	-20 281 064
D: Disponible midler 31.12.	-20 166 064
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-20 166 064

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022
Gjeld til BNE Holmestrand Bolig AS	20 329 895

Gjeld til BNE Holmestrand Bolig AS gjelder kjøp av tomt og er gjennomført som et ledd i borettslagsmodellen. Gjelden vil bli gjort opp når borettsinnskudd og fellesgjeld er på plass.

Note 7 - Antall ansatte

Borettslaget har ikke hatt ansatte i 2022





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495942731

Dokument

Strandholmen Borettslag 1 Årsregnskap 2022

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-06-30 14:16:54 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2023-06-30 14:47:13 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Signerende parter

Axel Christian Knutson (ACK)

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2023-06-30 14:46:26 CEST (+0200)

Svein Hågen Hansen (SHH)

svein.hagen.hansen@seltor.no

+4793441813

Signert 2023-06-30 14:38:23 CEST (+0200)

Michael Robertsen (MR)

Michael.Robertsen@banenor.no

+4795129340

Signert 2023-06-30 14:43:09 CEST (+0200)

Jacob Aars-Rynning (JA)

jacob.aars-ryning@banenor.no

+4797525518

Signert 2023-06-30 14:47:13 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

