



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 762 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15A
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 029 888	4 550 396
Sum inntekter		9 029 888	4 550 396
Kostnader			
Lønnskostnad	2	95 844	47 922
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 350 227	1 194 871
Sum kostnader		2 446 071	1 242 791
Driftsresultat		6 583 818	3 307 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 925	35 653
Sum finansinntekter		85 925	35 653
Annen rentekostnad		6 407 205	3 195 029
Sum finanskostnader		6 407 205	3 195 029
Netto finans		6 321 280	3 159 376
Ordinært resultat før skattekostnad		262 537	148 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 537	148 227
Årsresultat		262 537	148 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 537	148 230
Sum overføringer og disponeringer		262 537	148 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	284 367 282	152 063 557
Sum varige driftsmidler		284 367 282	152 063 557
Sum anleggsmidler		284 367 282	152 063 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 553	45 610
Andre fordringer		62 300	41 994
Sum fordringer		83 853	87 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 061 210	944 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 061 210	944 540
Sum omløpsmidler		2 145 063	1 032 144
SUM EIENDELER		286 512 345	153 095 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		285 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 752 620	649 728
Sum opptjent egenkapital		1 467 620	504 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	1 752 620	649 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	109 180 000	66 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	175 187 282	85 483 557
Sum annen langsiktig gjeld		284 367 282	152 063 557
Sum langsiktig gjeld		284 367 282	152 063 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 849	116 809
Annen kortsiktig gjeld		334 594	265 607
Sum kortsiktig gjeld		392 443	382 416
Sum gjeld		284 759 725	152 445 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 512 345	153 095 701
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	284 367 282	152 063 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424943

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 762 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15A
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 927 762 684
STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 029 888	4 550 396
Sum inntekter		9 029 888	4 550 396
Kostnader			
Lønnskostnad	2	95 844	47 922
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 350 227	1 194 871
Sum kostnader		2 446 071	1 242 791
Driftsresultat		6 583 818	3 307 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 925	35 653
Sum finansinntekter		85 925	35 653
Annen rentekostnad		6 407 205	3 195 029
Sum finanskostnader		6 407 205	3 195 029
Netto finans		6 321 280	3 159 376
Ordinært resultat før skattekostnad		262 537	148 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 537	148 227
Årsresultat		262 537	148 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 537	148 230
Sum overføringer og disponeringer		262 537	148 230



Organisasjonsnr: 927 762 684
STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 284 367 282 152 063 557
Sum varige driftsmidler 284 367 282 152 063 557

Sum anleggsmidler 284 367 282 152 063 557

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 21 553 45 610
Andre fordringer 62 300 41 994
Sum fordringer 83 853 87 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 061 210 944 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 061 210 944 540

Sum omløpsmidler 2 145 063 1 032 144

SUM EIENDELER 286 512 345 153 095 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 285 000 145 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 752 620 649 728
Sum opptjent egenkapital 1 467 620 504 728

Sum egenkapital 10 1 752 620 649 728

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 109 180 000 66 580 000



Øvrig langsiktig gjeld	11	175 187 282	85 483 557
Sum annen langsiktig gjeld		284 367 282	152 063 557
Sum langsiktig gjeld		284 367 282	152 063 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 849	116 809
Annen kortsiktig gjeld		334 594	265 607
Sum kortsiktig gjeld		392 443	382 416
Sum gjeld		284 759 725	152 445 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 512 345	153 095 701
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	284 367 282	152 063 557



Organisasjonsnr: 927 762 684
STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	649 728	501 498
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	262 537	148 230
Kjøp / salg anleggsmidler	-132 303 725	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	42 600 000	-13 175 000
Endringer i andre langsiktige poster	90 544 080	13 175 000
B. Årets endring disponible midler	1 102 892	148 230
C. Disponible midler	1 752 620	649 728
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 145 063	1 032 144
Kortsiktig gjeld	-392 443	-382 416
C. Disponible midler	1 752 620	649 728

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



Resultatregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 029 888	4 550 396	8 775 168	8 629 765
Sum leieinntekt		9 029 888	4 550 396	8 775 168	8 629 765
Sum inntekt		9 029 888	4 550 396	8 775 168	8 629 765
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 844	5 922	11 844	11 844
Styrehonorar	2	84 000	42 000	84 000	99 750
Driftskostnad					
Energikostnad		583 648	189 292	580 000	449 618
Kostnad eiendom/lokale	4	739 949	455 735	611 050	822 853
Kommunale avgifter/renovasjon		188 405	131 963	289 700	224 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 893	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	101 933	14 676	13 000	82 000
Reparasjon og vedlikehold	7	258 637	129 505	317 000	445 143
Revisjonshonorar		5 685	5 430	7 000	7 182
Forretningsførerhonorar		128 500	66 888	114 900	121 000
Andre honorar	8	47 012	54 890	48 000	22 000
Kontorkostnad		1 303	0	0	200
TV/bredbånd		67 984	34 936	70 000	70 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	219	0	0
Kontingent og gaver		17 100	8 700	0	18 000
Forsikring		177 016	84 349	207 000	201 000
Andre kostnader	9	26 162	12 350	5 800	25 400
Sum kostnad		2 446 071	1 242 791	2 365 294	2 606 490
Driftsresultat før IN		6 583 818	3 307 606	6 409 874	6 023 275
Driftsresultat etter IN		6 583 818	3 307 606	6 409 874	6 023 275
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		85 925	35 653	0	0
Rentekostnad		6 407 205	3 195 029	6 409 874	5 993 892
Netto finansposter		6 321 280	3 159 376	6 409 874	5 993 892
Årsresultat		262 537	148 230	0	29 383
Overført til/fra annen egenkapital		262 537	148 230	0	0
SUM OVERFØRINGER		262 537	148 230	0	0



Balanse 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	21 945 000	11 500 000
Bygninger	3	262 422 282	140 563 557
Sum anleggsmidler		284 367 282	152 063 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 553	33 080
Kundefordringer		0	12 530
Andre kortsiktige fordringer		14 551	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 749	41 994
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 061 210	944 540
Sum omløpsmidler		2 145 063	1 032 144
SUM EIENDELER		286 512 345	153 095 701



Balanse 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		285 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		285 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 467 620	504 728
Sum opptjent egenkapital		1 467 620	504 728
Sum egenkapital	10	1 752 620	649 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	109 180 000	66 580 000
Borettsinnskudd		135 867 282	72 308 557
IN nedbetalt fellesgjeld	11	39 320 000	13 175 000
Sum langsiktig gjeld		284 367 282	152 063 557
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 798	81
Leverandørgjeld		57 849	116 809
Påløpne renter		32 754	28 675
A konto til avregning		186 899	147 328
Annen kortsiktig gjeld		105 143	89 523
Sum kortsiktig gjeld		392 443	382 416
Sum gjeld		284 759 725	152 445 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 512 345	153 095 701
Pantstillelser	12	284 367 282	152 063 557

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Vik
Styreleder

Helge Nygård
Styremedlem

Paal Bjurstedt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand 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.

Borettslaget fusjonerte 01.01.2024 med Strandhagen 3 borettslag

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner sjøvannanlegg og utelys. og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 006 304	1 122 869
3609 Leie parkering	218 880	132 240
3610 Sameieinnbetalinger	0	12 876
3614 Leie av boder	27 840	33 060
3616 Leietillegg varmtvann	210 192	0
3617 leieinntekter trappevask fellesområdet	26 880	0
3618 Leietillegg strøm	34 222	1 234
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	67 716	34 452
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 437 855	3 212 163
3690 Andre leieinntekter	0	1 502
Sum	9 029 888	4 550 396

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 844	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	84 000	42 000
Sum	95 844	47 922

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 563 557	11 550 000	0	0
Årets tilgang :	0	0	121 858 725	10 445 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 563 557	11 550 000	121 858 725	10 445 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	50 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	140 563 557	11 500 000	121 858 725	10 445 000
Anskaffelsesår :	2021	2021	2024	2024
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 57 andeler

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3.248kvm. G.nr 115, b.nr 194 og 195 og Lier kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring polise nr.SP4517569



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	313 887	165 300
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	51 832	39 528
6361 Fast renhold	122 500	77 475
6362 Skadedyrutryddelse	0	8 079
6364 Matteleie	8 251	19 369
6390 Fellessameiet Engersand Havn Syd	68 450	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	62 513	35 105
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	112 516	92 060
6398 Felleskostnader	0	18 820
Sum	739 949	455 735

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser/ Bevar HMS/Vedlikehold	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 885	7 243
6540 Inventar	39 212	299
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	20 813	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	23 213	961
6552 Driftsmateriell	11 811	6 172
Sum	101 933	14 676

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	3 192	0
6602 Vedlikehold VVS	30 597	56 846
6603 Vedlikehold elektro	3 003	3 364
6605 Vedlikehold sjøvann anlegg og utelys	13 300	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	7 674
6611 Vedlikehold heiser	138 104	41 620
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 776	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	40 887	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 778	10 750
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	9 250
Sum	258 637	129 505

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



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	46 512	29 851
6720 Juridisk honorar	0	16 438
6730 Teknisk honorar	500	0
6750 Vakthold	0	8 602
Sum	47 012	54 890

Fakturering for IN låneavtale, varsel endring fellesutgifter og viderefakturering strømutfiter til samarbeidende lag.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	4 430	8 230
7719 Møter, div. styret	0	420
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 177	840
7770 Betalingskostnader	6 189	1 012
7771 Andre gebyrer	0	1 440
7773 Omkostninger innkreving	13 041	408
7790 Andre kostnader	1 357	0
7795 Husleietap	-32	0
Sum	26 162	12 350



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	145 000	140 000	285 000
Sum innskutt egenkapital	145 000	140 000	285 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	504 728	962 892	1 467 620
Sum opptjent egenkapital	504 728	962 892	1 467 620
Sum egenkapital	649 728	1 102 892	1 752 620



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Byggelån	Stiftelse borettslag
Formål:		
Lånenummer:	16365774424	16366033835
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.49 %	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	68 745 000	79 755 000
Lånesaldo 01.01:	68 745 000	66 580 000
Avdrag i perioden:	15 395 000	10 750 000
Lånesaldo 31.12:	53 350 000	55 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	53 350 000	55 830 000
Andelssaldo 01.01:	0	13 175 000
Innbetalt IN i perioden:	15 395 000	10 750 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	15 395 000	23 925 000
Sum pantegjeld for lån:	68 745 000	79 755 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365774424	1	3 995 000	3 995 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 175 000	3 175 000
	2	3 075 000	6 150 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 925 000	2 925 000
	1	2 895 000	2 895 000
	1	2 745 000	2 745 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 765 000	1 765 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	745 000	745 000
	1	350 000	350 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366033835	1	4 000 000	4 000 000
	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 350 000	3 350 000

1983 Strandhagen Engersand Borettslag Org. nr. 927762684



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	3 200 000	3 200 000
	1	3 150 000	3 150 000
	2	3 050 000	6 100 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	675 000	675 000
	1	300 000	300 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16365774424 har første avdrag 30.06.2037 med kr 251 750

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 995 000	6 284
1	3 345 000	5 262
1	3 175 000	4 994
2	3 075 000	4 837
1	2 975 000	4 680
1	2 925 000	4 601
1	2 895 000	4 554
1	2 745 000	4 318
1	2 495 000	3 925
1	2 345 000	3 689
1	2 075 000	3 264
1	1 875 000	2 949
1	1 845 000	2 902
1	1 775 000	2 792
1	1 765 000	2 776
1	1 695 000	2 666
1	1 595 000	2 509
1	1 575 000	2 477
1	1 475 000	2 320
1	1 275 000	2 006
1	1 260 000	1 982
1	1 000 000	1 573
1	745 000	1 172
1	350 000	551

Lån 16366033835 har første avdrag 30.09.2037 med kr 263 453

1	4 000 000	6 292
1	3 400 000	5 348
1	3 350 000	5 269



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 200 000	5 033
1	3 150 000	4 955
2	3 050 000	4 797
1	3 000 000	4 719
1	2 850 000	4 483
1	2 525 000	3 972
1	2 425 000	3 814
1	2 325 000	3 657
1	2 275 000	3 578
1	2 100 000	3 303
1	2 000 000	3 146
1	1 950 000	3 067
1	1 850 000	2 910
1	1 825 000	2 871
1	1 775 000	2 792
1	1 700 000	2 674
1	1 575 000	2 477
1	1 480 000	2 328
1	675 000	1 062
1	300 000	472

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	148 500 000
Innskuddskapital	135 867 282
Boligselskapets pantsikrede gjeld	284 367 282
Bokført verdi av pantsatt eiendom	284 367 282

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 Strandhagen Engersand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhagen Engersand Borettslag

Styreleder	Øyvind Vik (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Paal Bjurstedt (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Helge Nygård (sign.)	08.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Strandhagen Engersand Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandhagen Engersand Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo document key: CU6V-IDU5L-43WOC-PKAFG-2P557-70J0A



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CJU6V-IDU5L-43WOO-PKAFG-2P557-70J0A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1U6V-IDU5L-43W00-PKAFG-2P557-70J0A

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.