



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 211 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hagsbroveien 60A
3403 LIER

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: Narve Huseby Wiker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 974 373	2 532 284
Sum inntekter		1 974 373	2 532 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	727 734	595 538
Sum kostnader		760 765	595 538
Driftsresultat		1 213 608	1 936 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 393	20 999
Sum finansinntekter		2 393	20 999
Annen rentekostnad		1 122 405	1 413 847
Sum finanskostnader		1 122 405	1 413 847
Netto finans		1 120 012	1 392 847
Ordinært resultat før skattekostnad		93 597	543 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 597	543 898
Årsresultat		93 597	543 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 596	543 899
Sum overføringer og disponeringer		93 596	543 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	93 114 000	93 114 000
Sum varige driftsmidler		93 114 000	93 114 000
Sum anleggsmidler		93 114 000	93 114 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 090	15 430
Andre fordringer	12	23 109	27 003
Sum fordringer		34 199	42 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 632	761 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 632	761 846
Sum omløpsmidler		1 084 831	804 279
SUM EIENDELER		94 198 831	93 918 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		748 919	655 323
Sum opptjent egenkapital		638 919	545 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	748 919	655 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	54 456 000	54 456 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	38 658 000	38 658 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Sum langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 887	22 337
Annen kortsiktig gjeld	14,15	296 025	126 619
Sum kortsiktig gjeld		335 912	148 956
Sum gjeld		93 449 912	93 262 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 198 831	93 918 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	93 114 000	93 114 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291832

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 211 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Heggroveien 60A
3403 LIER

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: Narve Huseby Wiker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 919 211 628
STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 974 373	2 532 284
Sum inntekter		1 974 373	2 532 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 030	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	727 734	595 538
Sum kostnader		760 765	595 538
Driftsresultat		1 213 608	1 936 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 393	20 999
Sum finansinntekter		2 393	20 999
Annen rentekostnad		1 122 405	1 413 847
Sum finanskostnader		1 122 405	1 413 847
Netto finans		1 120 012	1 392 847
Ordinært resultat før skattekostnad			
		93 597	543 898
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		93 597	543 898
Årsresultat		93 597	543 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 596	543 899
Sum overføringer og disponeringer		93 596	543 899



Organisasjonsnr: 919 211 628
STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11

93 114 000

93 114 000

Sum varige driftsmidler

93 114 000

93 114 000

Sum anleggsmidler

93 114 000

93 114 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

11 090

15 430

Andre fordringer

12

23 109

27 003

Sum fordringer

34 199

42 433

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 050 632

761 846

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 050 632

761 846

Sum omløpsmidler

1 084 831

804 279

SUM EIENDELER

94 198 831

93 918 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

110 000

110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

748 919

655 323

Sum opptjent egenkapital

638 919

545 323

Sum egenkapital

17

748 919

655 323

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

54 456 000

54 456 000



Øvrig langsiktig gjeld	13	38 658 000	38 658 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Sum langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 887	22 337
Annen kortsiktig gjeld	14,15	296 025	126 619
Sum kortsiktig gjeld		335 912	148 956
Sum gjeld		93 449 912	93 262 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 198 831	93 918 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	93 114 000	93 114 000



Organisasjonsnr: 919 211 628
STRANDHAGEN 2 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	33030.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder honorar til styret

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



Arsregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	655 323	-69 916 576
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	93 596	543 899
Kjøp / salg anleggsmidler	0	110 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	54 456 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	15 462 000
B. Årets endring disponible midler	93 596	70 571 899
C. Disponible midler	748 919	655 323
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 084 831	804 279
Kortsiktig gjeld	-335 912	-148 956
C. Disponible midler	748 919	655 323

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



Resultatregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 974 373	2 532 284	2 291 800	1 827 268
Sum leieinntekt		1 974 373	2 532 284	2 291 800	1 827 268
Sum inntekt		1 974 373	2 532 284	2 291 800	1 827 268
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 030	0	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	0	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	3	188 293	199 582	195 000	166 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	260 465	174 463	178 000	230 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	13 750	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 153	16 694	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	100 004	26 528	173 875	274 175
Revisjonshonorar	8	4 563	7 704	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 350	61 235	59 000	60 000
Andre honorar	9	10 808	6 250	7 000	7 000
Kontorkostnad		827	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		26 149	23 996	26 000	26 000
Kontingent og gaver		6 600	6 600	6 600	6 600
Forsikring		59 518	55 111	60 000	68 500
Andre kostnader	10	379	3 625	3 000	3 000
Sum kostnad		760 765	595 538	819 705	952 505
Driftsresultat før IN		1 213 608	1 936 746	1 472 095	874 763
Driftsresultat etter IN		1 213 608	1 936 746	1 472 095	874 763
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 393	20 999	0	0
Rentekostnad		1 122 405	1 413 847	1 443 084	925 752
Netto finansposter		1 120 012	1 392 847	1 443 084	925 752
Årsresultat		93 596	543 899	29 011	-50 989
Overført til/fra annen egenkapital		93 596	543 899	0	0
SUM OVERFØRINGER		93 596	543 899	0	0



Balanse 2020 Strandhagen 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	11 824 506	11 824 506
Bygninger	11	81 289 494	81 289 494
Sum anleggsmidler		93 114 000	93 114 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 090	15 430
Andre kortsiktige fordringer	12	3 344	9 919
Forskuddsbetalte kostnader		19 765	17 084
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 050 632	761 846
Sum omløpsmidler		1 084 831	804 279
SUM EIENDELER		94 198 831	93 918 279



Balanse 2020 Strandhagen 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		638 919	545 323
Sum opptjent egenkapital		638 919	545 323
Sum egenkapital	17	748 919	655 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	54 456 000	54 456 000
Borettsinnskudd		23 086 000	23 086 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	15 572 000	15 572 000
Sum langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 420	3 037
Leverandørgjeld		39 887	22 337
Påløpne renter		5 059	7 907
Kostnader til avregning	14	282 490	115 675
Annen kortsiktig gjeld	15	56	0
Sum kortsiktig gjeld		335 912	148 956
Sum gjeld		93 449 912	93 262 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 198 831	93 918 279
Pantstillelser	16	93 114 000	93 114 000

Sted: _____

Dato: _____

Finn Dahlgren
Styreleder

Erling Andres Falch
Styremedlem

Narve Huseby Wiker
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 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.



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	848 676	876 067
3601 Innbetalte fellesutgifter	3 037	0
3611 Andre kapitalinntekter	0	253 658
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 122 660	1 402 559
Sum	1 974 373	2 532 284

Konto 3601: Gjelder innbetaling i forbindelse med et dekningsalg i 2019.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 030	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	0
Sum	33 030	0

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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	63 990	59 487
6341 Brannalarm	17 854	16 900
6360 Annet renhold	15 044	0
6361 Fast renhold	38 628	43 750
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	56 932
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	52 777	22 513
Sum	188 293	199 582

Konto 6393: Gjelder hovedsakelig gressklipping og kjøp av bark.

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	77 852	74 856
6329 Kommunale avgifter	182 613	99 607
Sum	260 465	174 463



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	13 750
Sum	5 625	13 750

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 817	0
6540 Inventar	499	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 011	13 726
6552 Driftsmateriell	826	2 968
Sum	6 153	16 694

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	20 000
6611 Vedlikehold heiser	12 475	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 500	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 028	2 218
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	52 664	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	4 310
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	8 338	0
Sum	100 004	26 528

Konto 6613: Gjelder belegningsstein i trapp.

Konto 6648: Gjelder installasjon av GSM, radar og snortrekk, reparasjon av gangdørbryter og reparasjon av port.

Konto 6690: Gjelder analyse av legionella.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 563	7 704
Sum	4 563	7 704

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 308	6 250
6730 Teknisk honorar	3 500	0
Sum	10 808	6 250

Vedrører tilleggsavtale på IN og måler.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	105	69
7771 Andre gebyrer	0	165
7773 Omkostninger innkreving	272	227
7790 Andre kostnader	1	2 715
7795 Husleietap	1	-52
Sum	379	3 625

Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 824 506	81 289 494
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 824 506	81 289 494
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 824 506	81 289 494
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr. 115, Br.nr. 162.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 344	9 919
Sum	3 344	9 919

Konto 1570: Vedrører renter fra Klare og utestående i forbindelse med salg som er gjort opp i februar 2021.



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137375670
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	01.10.2048
Opprinnelig lånebeløp:	70 028 000
Lånesaldo 01.01:	54 456 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	54 456 000
Saldo 5 år frem i tid:	50 854 094
Andelssaldo 01.01:	15 572 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	15 572 000
Sum pantegjeld for lån:	70 028 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137375670	1	4 543 000	4 543 000
	1	4 340 000	4 340 000
	1	4 053 000	4 053 000
	1	4 025 000	4 025 000
	1	3 913 000	3 913 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 493 000	3 493 000
	1	2 863 000	2 863 000
	1	2 723 000	2 723 000
	1	2 583 000	2 583 000
	1	2 443 000	2 443 000
	1	2 323 000	2 323 000
	1	2 023 000	2 023 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 997 000	1 997 000
	1	1 953 000	1 953 000
	1	1 883 000	1 883 000
	1	1 603 000	1 603 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	570 000	570 000
	1	415 000	415 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12137375670 har første avdrag 31.03.2024 med kr 443 584	1	4 543 000	12 335
	1	4 340 000	11 784
	1	4 053 000	11 005
	1	4 025 000	10 929
	1	3 913 000	10 625
	1	3 710 000	10 074
	1	3 493 000	9 484
	1	2 863 000	7 774

1546 Strandhagen 2 Borettslag Org. nr. 919211628



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 723 000	7 394
1	2 583 000	7 013
1	2 443 000	6 633
1	2 323 000	6 308
1	2 023 000	5 493
1	2 000 000	5 430
1	1 997 000	5 422
1	1 953 000	5 303
1	1 883 000	5 113
1	1 603 000	4 353
1	1 000 000	2 715
1	570 000	1 548
1	415 000	1 127



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2020
Inngående balanse 01.01.20	-115 675
A konto innbet. til varme	-215 640
Kostnader strøm til varme	48 825
Beløp til avregning, pr 31.12.20	-282 490

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2997 IN konto betalinger	56	0
Sum	56	0

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	70 028 000
Innskuddskapital	23 086 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	93 114 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	93 114 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 23 086 000,-.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 2 Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	110 000	0	110 000
Sum innskutt egenkapital	110 000	0	110 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	545 323	93 596	638 919
Sum opptjent egenkapital	545 323	93 596	638 919
Sum egenkapital	655 323	93 596	748 919



Resultat og balanse med noter for Strandhagen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhagen 2 Borettslag

Styreleder	Finn Dahlgren (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Narve Huseby Wiker (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Erling Andres Falch (sign.)	23.02.2021



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 Strandhagen 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Strandhagen 2 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 93 596. 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



Revisors beretning - 2020
Strandhagen 2 Borettslag

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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor