



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 023
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hagsbroveien 60C
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: Morten Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	669 643	0
Sum inntekter		669 643	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	190 060	38 067
Sum kostnader		190 060	38 067
Driftsresultat		479 584	-38 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 373	643
Sum finansinntekter		2 373	643
Annen rentekostnad		251 243	0
Sum finanskostnader		251 243	0
Netto finans		248 870	-643
Ordinært resultat før skattekostnad		230 713	-37 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 713	-37 424
Årsresultat		230 713	-37 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 713	-37 423
Sum overføringer og disponeringer		230 713	-37 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	61 629 961	0
Sum varige driftsmidler		61 629 961	0
Sum anleggsmidler		61 629 961	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 201	451 604
Andre fordringer	11	33 471	0
Sum fordringer		65 672	451 604
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	39 946 355
Sum investeringer		0	39 946 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 931	50 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 931	50 643
Sum omløpsmidler		432 603	40 448 602
SUM EIENDELER		62 062 564	40 448 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		280 713	12 577
Sum opptjent egenkapital		230 713	-37 423
Sum egenkapital	16	280 713	12 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	36 394 602	0
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 240 359	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 634 961	0
Sum langsiktig gjeld		61 634 961	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 272	239 993
Annen kortsiktig gjeld	13,14	72 618	40 196 032
Sum kortsiktig gjeld		146 890	40 436 025
Sum gjeld		61 781 851	40 436 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 062 564	40 448 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	61 634 961	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358389

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 023
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØVDEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Heggroveien 60C
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: Morten Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 922 698 023
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	669 643	0
Sum inntekter		669 643	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	190 060	38 067
Sum kostnader		190 060	38 067
Driftsresultat		479 584	-38 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 373	643
Sum finansinntekter		2 373	643
Annen rentekostnad		251 243	0
Sum finanskostnader		251 243	0
Netto finans		248 870	-643
Ordinært resultat før skattekostnad		230 713	-37 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 713	-37 424
Årsresultat		230 713	-37 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 713	-37 423
Sum overføringer og disponeringer		230 713	-37 423



Organisasjonsnr: 922 698 023
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	61 629 961	0
Sum varige driftsmidler		61 629 961	0
Sum anleggsmidler		61 629 961	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 201	451 604
Andre fordringer	11	33 471	0
Sum fordringer		65 672	451 604
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	39 946 355
Sum investeringer		0	39 946 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 931	50 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 931	50 643
Sum omløpsmidler		432 603	40 448 602
SUM EIENDELER		62 062 564	40 448 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		280 713	12 577
Sum opptjent egenkapital		230 713	-37 423
Sum egenkapital	16	280 713	12 577



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	36 394 602	0
Øvrig langsiktig gjeld	12	25 240 359	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 634 961	0
Sum langsiktig gjeld		61 634 961	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 272	239 993
Annen kortsiktig gjeld	13,14	72 618	40 196 032
Sum kortsiktig gjeld		146 890	40 436 025
Sum gjeld		61 781 851	40 436 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 062 564	40 448 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	61 634 961	0



Organisasjonsnr: 922 698 023
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	12 577	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	230 713	-37 423
Kjøp / salg anleggsmidler	-61 629 961	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	36 394 602	0
Endringer i andre langsiktige poster	25 277 783	50 000
B. Årets endring disponible midler	273 137	12 577
C. Disponible midler	285 713	12 577
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	432 603	40 448 602
Kortsiktig gjeld	-146 890	-40 436 025
C. Disponible midler	285 713	12 577

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



Resultatregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	669 643	0	754 124	1 058 218
Sum løeinntekt		669 643	0	754 124	1 058 218
Sum inntekt		669 643	0	754 124	1 058 218
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	2 115	2 115
Styrehonorar		0	0	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	2	54 601	0	123 000	141 500
Kommunale avgifter/renovasjon	3	62 387	0	80 500	95 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	14 204	0	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold	6	7 326	0	45 500	45 500
Revisjonshonorar	7	4 140	20 638	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		15 000	0	30 000	31 000
Andre honorar	8	6 625	12 500	16 000	7 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		3 960	0	11 880	11 880
Kontingent og gaver		0	0	0	3 000
Forsikring		16 124	0	45 000	34 000
Andre kostnader	9	68	4 929	11 000	3 000
Andel av driftskostnad i sameie		0	0	0	37 500
Sum kostnad		190 060	38 067	420 995	467 495
Driftsresultat før IN		479 584	-38 067	333 129	590 723
Driftsresultat etter IN		479 584	-38 067	333 129	590 723
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 373	643	0	0
Rentekostnad		251 243	0	333 129	578 674
Netto finansposter		248 870	-643	333 129	578 674
Årsresultat		230 713	-37 423	0	12 049
Overført til/fra annen egenkapital		230 713	-37 423	0	0
SUM OVERFØRINGER		230 713	-37 423	0	0



Balanse 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	5 075 000	0
Bygninger	10	56 554 961	0
Sum anleggsmidler		61 629 961	0
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse		0	39 946 355
Fordringer			
Restanse felleskostnader		32 201	0
Kundefordringer		0	451 604
Andre kortsiktige fordringer	11	712	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 759	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		366 931	50 643
Sum omløpsmidler		432 603	40 448 602
SUM EIENDELER		62 062 564	40 448 602



Balanse 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 713	-37 423
Sum opptjent egenkapital		230 713	-37 423
Sum egenkapital	16	280 713	12 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	36 394 602	0
Borettsinnskudd		22 089 961	0
IN nedbetalt fellesgjeld	12	3 150 398	0
Sum langsiktig gjeld		61 634 961	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 444	0
Leverandørgjeld		74 272	239 993
Påløpne renter		3 162	0
Kostnader til avregning	13	35 716	0
Annen kortsiktig gjeld	14	6 296	40 196 032
Sum kortsiktig gjeld		146 890	40 436 025
Sum gjeld		61 781 851	40 436 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 062 564	40 448 602
Pantstillelser	15	61 634 961	0
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Gabrielsen
Styreleder

Kari Lutnæs
Styremedlem

Terje Haugom
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 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 fellelslånet.

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.

Regnskapstillene for 2019 gjelder byggingen av prosjektet pr 31.12.2019, og representerer ikke tall for normal drift av borettslaget. Borettslaget startet sin ordinære drift 15.06.2020 og regnskapet som avlegges for 2020 representerer driften av borettslaget for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	216 966	0
3610 Sameieinnbetalinger	148 699	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	303 978	0
Sum	669 643	0

Konto 3610: Gjelder ekstra innbetaling i forbindelse med oppstart.

Note 2 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	15 312	0
6361 Fast renhold	13 672	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	25 616	0
Sum	54 601	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	17 694	0
6329 Kommunale avgifter	44 693	0
Sum	62 387	0

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420: Gjelder etablering av Bevar HMS.

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 204	0
Sum	14 204	0

Konto 6551: Gjelder kjøp av postkasseskilt, ringetablå og nøkler.

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6611 Vedlikehold heiser	5 645	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 681	0
Sum	7 326	0

Konto 6611: Gjelder serviceavtale heis.

Konto 6648: Gjelder dørlukker på dør ved siden av garasjeporten.

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

1585 Strandhøyden 3 Borettslag Org. nr. 922698023



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	15 781
6701 Revisjon utover fastpris	0	4 856
Sum	4 140	20 638

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	0
6730 Teknisk honorar	0	12 500
Sum	6 625	12 500

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale på IN.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	38	4 929
7773 Omkostninger innkreving	30	0
Sum	68	4 929

Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	56 554 961	5 075 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 554 961	5 075 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 554 961	5 075 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 115, b.nr 167, og utgjør 5 075 000 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	712	0
Sum	712	0

Konto 1570: Gjelder renter til Klare Finans.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV
Lånenummer:	24807876461
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	39 545 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	3 150 398
Opptak i perioden:	39 545 000
Lånesaldo 31.12:	36 394 602
Saldo 5 år frem i tid:	34 394 602
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 150 398
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 150 398
Sum pantegjeld for lån:	39 545 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807876461	1	6 480 819	6 480 819
	1	4 740 599	4 740 599
	1	4 410 558	4 410 558
	1	4 200 531	4 200 531
	1	3 840 486	3 840 486
	1	3 720 470	3 720 470
	1	3 420 432	3 420 432
	1	2 880 364	2 880 364
	1	2 700 341	2 700 341

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 24807876461 har første avdrag 30.09.2030 med kr 219 616

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	6 480 819	13 794
	1	4 740 599	10 090
	1	4 410 558	9 387
	1	4 200 531	8 940
	1	3 840 486	8 174
	1	3 720 470	7 919
	1	3 420 432	7 280
	1	2 700 341	5 747
	1	2 880 364	1 874



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

Langsiktig gjeld

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



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 13 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. til varme	-60 540
Kostnader strøm til varme	24 824
Beløp til avregning, pr 31.12.20	-35 716

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	6 296	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	40 196 032
Sum	6 296	40 196 032

Konto 2980: Gjelder energikostnader for desember.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	39 545 000
Innskuddskapital	22 089 961
Boligselskapets pantesikrede gjeld	61 634 961
Bokført verdi av pantsatt eiendom	61 629 961

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 22 089 961,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-37 423	268 136	230 713
Sum opptjent egenkapital	-37 423	268 136	230 713
Sum egenkapital	12 577	268 136	280 713



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhøyden 3 Borettslag

Styreleder	Morten Gabrielsen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Terje Haugom (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Kari Lutnæs (sign.)	29.04.2021



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 Strandhøyden 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Strandhøyden 3 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 230 713. 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
Strandhøyden 3 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, 3. mai 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor