



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 023  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Morten Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 452 723	976 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 452 723</b>	<b>976 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	22 820	17 115
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	352 281	348 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 099</b>	<b>365 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 624</b>	<b>610 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 465	1 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 465</b>	<b>1 559</b>
Annen rentekostnad		888 873	574 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>888 873</b>	<b>574 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>877 408</b>	<b>573 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 214</b>	<b>37 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 214</b>	<b>37 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 214</b>	<b>37 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 216	37 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 216</b>	<b>37 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	61 629 961	61 629 961
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 629 961</b>	<b>61 629 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 629 961</b>	<b>61 629 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	42 896	36 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 896</b>	<b>36 115</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	17	0	155 628
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>155 628</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		547 320	449 702
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>547 320</b>	<b>449 702</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 217</b>	<b>641 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 220 178</b>	<b>62 271 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		518 460	318 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>468 460</b>	<b>268 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>518 460</b>	<b>318 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	31 393 702	34 394 602
Øvrig langsiktig gjeld	16	30 240 359	27 240 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 781	59 230
Annen kortsiktig gjeld	17,18	26 876	258 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 656</b>	<b>318 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 701 717</b>	<b>61 953 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 220 178</b>	<b>62 271 406</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	61 634 061	61 634 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475184

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 698 023  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHØVDEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heggroveien 60C  
3403 LIER

**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: Morten Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 922 698 023  
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 452 723	976 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 452 723</b>	<b>976 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	22 820	17 115
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	352 281	348 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 099</b>	<b>365 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 624</b>	<b>610 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 465	1 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 465</b>	<b>1 559</b>
Annen rentekostnad		888 873	574 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>888 873</b>	<b>574 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>877 408</b>	<b>573 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 214</b>	<b>37 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 214</b>	<b>37 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 214</b>	<b>37 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 216	37 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 216</b>	<b>37 530</b>



Organisasjonsnr: 922 698 023  
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

61 629 961

61 629 961

Sum varige driftsmidler

61 629 961

61 629 961

Sum anleggsmidler

61 629 961

61 629 961

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

14

42 896

36 115

Sum fordringer

42 896

36 115

#### Investeringer

Andre finansielle  
instrumenter

17

0

155 628

Sum investeringer

0

155 628

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

547 320

449 702

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

547 320

449 702

Sum omløpsmidler

590 217

641 445

SUM EIENDELER

62 220 178

62 271 406

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

50 000

50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

518 460

318 244

468 460

268 244

Sum egenkapital

15

518 460

318 244

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	31 393 702	34 394 602
Øvrig langsiktig gjeld	16	30 240 359	27 240 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 781	59 230
Annen kortsiktig gjeld	17,18	26 876	258 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 656</b>	<b>318 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 701 717</b>	<b>61 953 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 220 178</b>	<b>62 271 406</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	61 634 061	61 634 961



Organisasjonsnr: 922 698 023  
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandhøyden 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandhøyden 3 Borettslags årsregnskap 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.

#### 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 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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 12. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>323 244</b>	<b>285 713</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	200 216	37 530
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 000 900	-2 000 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 000 000	2 000 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>199 316</b>	<b>37 530</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>522 560</b>	<b>323 244</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	2 005	0
Andre kortsiktige fordringer	173	82
Måleravregning	0	155 628
Forskuddsbetalte forsikr.premie	40 718	36 033
Bank IN betalinger	1 090	1
Driftskonto	546 230	449 702
Leverandører	-39 353	-59 230
Utlegg	-1 428	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 692	-3 467
Andre påløpte kostnader	-4 295	0
Påløpte energikostnader	-15 889	-18 958
Måleravregning	0	-181 620
Forskudd / overdekning	0	-54 927
<b>Disponible midler</b>	<b>522 560</b>	<b>323 244</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 443 766	976 601	1 026 419	1 743 329
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 443 766</b>	<b>976 601</b>	<b>1 026 419</b>	<b>1 743 329</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	3	8 957	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 452 723</b>	<b>976 601</b>	<b>1 026 419</b>	<b>1 743 329</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	2 820	2 115	2 115	2 820
Styrehonorar	4	20 000	15 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	19 469	0	126 000	135 000
Kostnad eiendom/lokale	7	57 643	128 483	64 500	47 700
Kommunale avgifter/renovasjon	8	37 885	14 964	42 000	63 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	14 071	8 936	1 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	11	78 960	52 002	69 000	71 502
Revisjonshonorar		4 373	4 236	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		31 857	30 720	32 000	32 780
Andre honorar	12	8 260	20 870	6 000	8 000
TV/bredbånd		11 880	11 880	10 000	13 000
Kontingent og gaver		3 888	0	3 000	3 000
Forsikring		36 033	32 759	37 000	41 700
Andre kostnader	13	5 017	893	3 000	6 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	37 320	37 320	44 300	37 440
<b>Sum kostnad</b>		<b>375 099</b>	<b>365 803</b>	<b>470 915</b>	<b>496 942</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 077 624</b>	<b>610 797</b>	<b>555 504</b>	<b>1 246 387</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 077 624</b>	<b>610 797</b>	<b>555 504</b>	<b>1 246 387</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 465	1 559	0	0
Rentekostnad		888 873	574 826	546 874	1 142 764
<b>Netto finansposter</b>		<b>877 408</b>	<b>573 267</b>	<b>546 874</b>	<b>1 142 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 216</b>	<b>37 530</b>	<b>8 630</b>	<b>103 623</b>
Overført til/fra annen egenkapital		200 216	37 530	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>200 216</b>	<b>37 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	5 075 000	5 075 000
Bygninger	5	56 554 961	56 554 961
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 629 961</b>	<b>61 629 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	17	0	155 628
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	2 178	82
Forskuddsbetalte kostnader		40 718	36 033
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		547 320	449 702
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 217</b>	<b>641 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 220 178</b>	<b>62 271 406</b>



## Balanse 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		468 460	268 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>468 460</b>	<b>268 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>518 460</b>	<b>318 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	31 393 702	34 394 602
Borettssinnskudd		22 089 961	22 089 961
IN nedbetalt fellesgjeld	16	8 150 398	5 150 398
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	54 927
Leverandørgjeld		40 781	59 230
Påløpne renter		6 692	3 467
Kostnader til avregning	17	0	181 620
Annen kortsiktig gjeld	18	20 184	18 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 656</b>	<b>318 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 701 717</b>	<b>61 953 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 220 178</b>	<b>62 271 406</b>
Pantstillelser	19	61 634 061	61 634 961
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Gabrielsen  
Styreleder

Safiullah Rana  
Styremedlem

Tore-Jørgen Brath  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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.

#### 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	512 666	442 008
3609 Leie parkering	37 320	37 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	893 780	497 273
<b>Sum</b>	<b>1 443 766</b>	<b>976 601</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
6394 Felleskostnader	37 320	37 320
<b>Sum</b>	<b>37 320</b>	<b>37 320</b>

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	8 957	0
<b>Sum</b>	<b>8 957</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>17 115</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 554 961	5 075 000
Årets tilgang :	0	0
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 består av 10 andeler, Eiendommer er oppført på g.nr 115, b.nr 167 i Lier kommune. Tomten utgjør kroner 5.075.000,- av byggets verdi. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IFpolise nr.SP2987662.

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	13 895	0
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	5 573	0
<b>Sum</b>	<b>19 469</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	4 480	66 537
6341 Brannalarm	4 340	4 231
6360 Annet renhold	288	0
6361 Fast renhold	18 144	40 969
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 080	9 629
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	15 311	7 117
<b>Sum</b>	<b>57 643</b>	<b>128 483</b>



## Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	0	18 225
6329 Kommunale avgifter	37 885	-3 261
<b>Sum</b>	<b>37 885</b>	<b>14 964</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder etablering av Bevar HMS.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	9 974	0
6525 IT utstyr	2 347	0
6540 Inventar	1 750	1 448
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	7 488
<b>Sum</b>	<b>14 071</b>	<b>8 936</b>

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	24 046	20 136
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	7 962
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 875
6611 Vedlikehold heiser	24 483	16 935
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 835	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 171	4 094
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 963	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	16 461	0
<b>Sum</b>	<b>78 960</b>	<b>52 002</b>

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

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 260	7 120
6730 Teknisk honorar	0	13 750
<b>Sum</b>	<b>8 260</b>	<b>20 870</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale på IN.



Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

**Note 13 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 113	0
7719 Møter, div. styret	255	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 348	0
7770 Betalingskostnader	171	135
7773 Omkostninger innkreving	130	278
7790 Andre kostnader	0	480
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>5 017</b>	<b>893</b>

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 005	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	173	82
<b>Sum</b>	<b>2 178</b>	<b>82</b>

Konto 1570: Gjelder renter til Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	268 244	200 216	468 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>268 244</b>	<b>200 216</b>	<b>468 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>318 244</b>	<b>200 216</b>	<b>518 460</b>



## Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807876461</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	3.89 %
Rentesats:	30.06.2060
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	39 545 000
Lånesaldo 01.01:	34 394 602
Avdrag i perioden:	3 000 900
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 393 702</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 393 702
Andelssaldo 01.01:	5 150 398
Innbetalt IN i perioden:	3 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	234
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 150 165</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>39 543 866</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807876461	1	4 740 463	4 740 463
	1	4 410 431	4 410 431
	1	4 200 411	4 200 411
	1	3 840 375	3 840 375
	1	3 720 364	3 720 364
	1	3 480 720	3 480 720
	1	3 420 334	3 420 334
	1	2 700 264	2 700 264
	1	880 339	880 339

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 24807876461 har første avdrag 30.09.2030 med kr 136 712	1	4 740 463	6 881
	1	4 410 431	6 402
	1	4 200 411	6 097
	1	3 840 375	5 575
	1	3 720 364	5 400
	1	3 480 720	5 053
	1	3 420 334	4 965
	1	2 700 264	3 920
	1	880 339	1 278



**Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 17 - Kostnader til avregning

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

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	15 889	18 958
2980 Andre påløpte kostnader	4 295	0
<b>Sum</b>	<b>20 184</b>	<b>18 958</b>

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	39 544 100
Innskuddskapital	22 089 961
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>61 634 061</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>61 629 961</b>

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



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhøyden 3 Borettslag**

Styreleder	Morten Gabrielsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Safiullah Rana (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Tore-Jørgen Brath (sign.)	28.03.2023