



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 839 344  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl region Buskerud  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Thorkild Graadahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 704 357	1 953 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 704 357</b>	<b>1 953 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	895 485	644 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>935 419</b>	<b>684 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 938</b>	<b>1 268 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112	1 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112</b>	<b>1 306</b>
Annen rentekostnad		753 377	1 024 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>753 377</b>	<b>1 024 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>753 265</b>	<b>1 022 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 672</b>	<b>245 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 672</b>	<b>245 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 672</b>	<b>245 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 674	245 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 674</b>	<b>245 908</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	90 525 478	90 525 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 648	115 240
Andre fordringer		43 613	63 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 261</b>	<b>178 579</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	3 352
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>3 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 076	878 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>982 076</b>	<b>878 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 338</b>	<b>1 060 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 566 816</b>	<b>91 585 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		867 414	851 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>752 414</b>	<b>736 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>867 414</b>	<b>851 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	44 601 000	48 066 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 924 478	42 459 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 503	70 921
Annen kortsiktig gjeld	14	127 420	137 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 924</b>	<b>208 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 699 402</b>	<b>90 734 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 566 816</b>	<b>91 585 928</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	90 525 478	90 525 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341252

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 839 344  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl region Buskerud  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Thorkild Graadahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 704 357	1 953 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 704 357</b>	<b>1 953 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	895 485	644 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>935 419</b>	<b>684 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 938</b>	<b>1 268 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112	1 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112</b>	<b>1 306</b>
Annen rentekostnad		753 377	1 024 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>753 377</b>	<b>1 024 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>753 265</b>	<b>1 022 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 672</b>	<b>245 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 672</b>	<b>245 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 672</b>	<b>245 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 674	245 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 674</b>	<b>245 908</b>



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	90 525 478	90 525 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 648	115 240
Andre fordringer		43 613	63 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 261</b>	<b>178 579</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		0	3 352
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>3 352</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 076	878 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>982 076</b>	<b>878 519</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 338</b>	<b>1 060 450</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 566 816</b>	<b>91 585 928</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		867 414	851 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>752 414</b>	<b>736 740</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>867 414</b>	<b>851 740</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	44 601 000	48 066 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 924 478	42 459 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		46 503	70 921
Annen kortsiktig gjeld	14	127 420	137 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 924</b>	<b>208 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 699 402</b>	<b>90 734 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 566 816</b>	<b>91 585 928</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	90 525 478	90 525 478



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Strandhagen 1 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>851 740</b>	<b>605 833</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	15 674	245 908
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 465 000	-3 223 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 465 000	3 223 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>15 674</b>	<b>245 908</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>867 414</b>	<b>851 740</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 041 338	1 060 450
Kortsiktig gjeld	-173 924	-208 709
<b>C. Disponible midler</b>	<b>867 414</b>	<b>851 740</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Strandhagen 1 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 704 357	1 953 411	1 747 852	1 795 086
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 704 357</b>	<b>1 953 411</b>	<b>1 747 852</b>	<b>1 795 086</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 704 357</b>	<b>1 953 411</b>	<b>1 747 852</b>	<b>1 795 086</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 935	4 935	4 935	4 935
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	80 902	0	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	166 384	137 531	136 850	161 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	325 633	211 872	245 000	267 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 904	9 394	4 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	9	144 335	89 598	255 445	380 625
Revisjonshonorar		4 706	4 598	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 193	58 350	60 000	62 000
Andre honorar	10	8 073	25 222	7 000	7 000
Kontorkostnad		0	118	1 000	1 000
TV/bredbånd		27 859	27 324	28 000	28 000
Kontingent og gaver		6 900	10 887	7 000	7 000
Forsikring		46 659	62 561	66 000	42 000
Andre kostnader	11	9 312	1 516	9 500	16 870
<b>Sum kostnad</b>		<b>935 419</b>	<b>684 531</b>	<b>930 730</b>	<b>1 085 930</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>768 938</b>	<b>1 268 879</b>	<b>817 122</b>	<b>709 156</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>768 938</b>	<b>1 268 879</b>	<b>817 122</b>	<b>709 156</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		112	1 306	0	0
Rentekostnad		753 377	1 024 277	817 122	709 156
<b>Netto finansposter</b>		<b>753 265</b>	<b>1 022 971</b>	<b>817 122</b>	<b>709 156</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>15 674</b>	<b>245 908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		15 674	245 908	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>15 674</b>	<b>245 908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	12 164 506	12 164 506
Bygninger	3	78 360 972	78 360 972
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning		0	3 352
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15 648	62 990
Kundefordringer		0	52 250
Forskuddsbetalte kostnader		43 613	63 339
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		982 076	878 519
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 338</b>	<b>1 060 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 566 816</b>	<b>91 585 928</b>



## Balanse 2021 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		752 414	736 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>752 414</b>	<b>736 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>867 414</b>	<b>851 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	44 601 000	48 066 000
Borettsinnskudd		22 667 478	22 667 478
IN nedbetalt fellesgjeld	13	23 257 000	19 792 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	10 553
Leverandørgjeld		46 503	70 921
Påløpne renter		4 130	4 465
Kostnader til avregning		44 964	14 352
Annen kortsiktig gjeld	14	78 326	108 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 924</b>	<b>208 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 699 402</b>	<b>90 734 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 566 816</b>	<b>91 585 928</b>
Pantstillelser	15	90 525 478	90 525 478
Sted: _____	Dato: _____		

Ioan Gabor  
Styreleder

Jørn-Erik Jacobsen  
Styremedlem

Morten Albert Strøm  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Strandhagen 1 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. 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 2021 Strandhagen 1 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	930 744	930 744
3617 Filterbytte & rens av ventilasjon	27 600	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	746 013	1 022 667
<b>Sum</b>	<b>1 704 357</b>	<b>1 953 411</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 164 506	78 360 972
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 164 506	78 360 972
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 164 506	78 360 972
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 23 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 115 og bruksnummer 161 i Lier kommune. Eiertomt på 2.216 m2.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polisenr. 2382972.



## Noter årsregnskap 2021 Strandhagen 1 borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	52 373	0
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	3 701	0
6260 Fjernvarme	24 828	0
<b>Sum</b>	<b>80 902</b>	<b>0</b>

Konto 6200 på grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.  
Konto 6202 gjelder gatelys.  
Konto 6260 gjelder avregning av fjernvarme.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	13 560	13 147
6341 Brannalarm	27 891	30 135
6360 Annet renhold	10 089	13 307
6361 Fast renhold	50 863	46 666
6364 Matteleie	9 606	5 088
6391 Snømåking/strøing/feiring	28 701	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	25 674	29 189
<b>Sum</b>	<b>166 384</b>	<b>137 531</b>

Konto 6360 gjelder vask av garasje og desinfisering av kontaktflater.  
Konto 6391 gjelder vintervedlikehold 21/22.  
Konto 6393 gjelder beplantning og gressklipp.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	81 392
6329 Kommunale avgifter	325 633	130 480
<b>Sum</b>	<b>325 633</b>	<b>211 872</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>



## Noter årsregnskap 2021 Strandhagen 1 borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 974	5 977
6540 Inventar	3 196	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	-266	2 222
6552 Driftsmateriell	0	1 195
<b>Sum</b>	<b>4 904</b>	<b>9 394</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av vaskeutstyr til dugnad.

Konto 6540 gjelder bordtennisbord og racketer.

Konto 6551 gjelder hengelås til bod total sum 278,-. Hvorfor saldoen er i - beror på at vi mottok en kreditnota i januar som gjelder en faktura fra desember 2020.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	12 138
6602 Vedlikehold VVS	19 600	3 031
6603 Vedlikehold elektro	1 916	0
6611 Vedlikehold heiser	35 430	44 119
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 648	10 985
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 028
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	59 638	0
6648 Vedlikehold dører og porter	104	12 297
6663 Vedlikehold ventilasjon	16 500	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	498	0
<b>Sum</b>	<b>144 335</b>	<b>89 598</b>

Konto 6602 gjelder service og vedlikeholdsavtale av sanitær, sprinkler og varmeanlegg.

Konto 6603 gjelder montering av stikk over dør i garasje.

Konto 6611 gjelder servicekontrakt og heiskontroll.

Konto 6613 gjelder sommervedlikehold av uteområder.

Konto 6621 det har blitt installert sjøvannsledning til varmepumper supplert med elkjeler som også skal forsyne borettslaget med varmt vann, til forbruk og til oppvarming av fellesarealer og boligene.

Konto 6663 gjelder luftfiltersett.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 073	6 941
6720 Juridisk honorar	0	18 281
<b>Sum</b>	<b>8 073</b>	<b>25 222</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale på IN og måleravregning.



Noter årsregnskap 2021 Strandhagen 1 borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7718 Fellesarrangement	7 468	0
7770 Betalingskostnader	1 043	1 038
7773 Omkostninger innkrevning	349	279
7790 Andre kostnader	309	201
7795 Husleietap	145	-1
<b>Sum</b>	<b>9 312</b>	<b>1 516</b>



Noter årsregnskap 2021 Strandhagen 1 borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	736 740	15 674	752 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>736 740</b>	<b>15 674</b>	<b>752 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>851 740</b>	<b>15 674</b>	<b>867 414</b>



Noter årsregnskap 2021 Strandhagen 1 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137263015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	67 858 000
Lånesaldo 01.01:	48 066 000
Avdrag i perioden:	3 465 000
Lånesaldo 31.12:	44 601 000
Saldo 5 år frem i tid:	39 892 913
Andelssaldo 01.01:	19 792 000
Innbetalt IN i perioden:	3 465 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	23 257 000
Sum pantegjeld for lån:	67 858 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137263015	1	4 725 000	4 725 000
	1	4 305 000	4 305 000
	1	3 843 000	3 843 000
	1	3 773 000	3 773 000
	1	3 605 000	3 605 000
	1	3 395 000	3 395 000
	1	3 115 000	3 115 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 023 000	2 023 000
	2	1 883 000	3 766 000
	1	1 813 000	1 813 000
	2	1 673 000	3 346 000
	1	1 555 000	1 555 000
	1	1 442 000	1 442 000
	1	1 200 000	1 200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 12137263015 har første avdrag 30.12.2023 med kr 352 272

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 725 000	12 440
1	4 305 000	11 334
1	3 843 000	10 118
1	3 773 000	9 933
1	3 605 000	9 491
1	3 395 000	8 938
1	3 115 000	8 201
1	2 695 000	7 095
1	2 023 000	5 326
2	1 883 000	4 957
1	1 813 000	4 773
2	1 673 000	4 405

1523 Strandhagen 1 borettslag Org. nr. 917839344



Noter årsregnskap 2021 Strandhagen 1 borettslag

**Langsiktig gjeld**

1	1 555 000	4 094
1	1 442 000	3 796
1	1 200 000	3 159

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Strandhagen 1 borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	48 524	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	31 855
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 648	63 036
2997 IN konto betalinger	14 154	13 527
<b>Sum</b>	<b>78 326</b>	<b>108 418</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	67 858 000
Innskuddskapital	22 667 478
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>90 525 478</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 22 667 478,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Strandhagen 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhagen 1 borettslag**

Styreleder	Ioan Gabor (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Morten Albert Strøm (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Jørn-Erik Jacobsen (sign.)	13.03.2022



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 1 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandhagen 1 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Strandhagen 1 borettslag

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.

Sandefjord, 22. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor