



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 839 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorkild Graadahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 953 721	2 704 670
Sum inntekter		2 953 721	2 704 669
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	752 543	774 448
Sum kostnader		803 888	814 383
Driftsresultat		2 149 833	1 890 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 526	33 774
Sum finansinntekter		54 526	33 774
Annen rentekostnad		2 036 529	1 798 078
Sum finanskostnader		2 036 529	1 798 078
Netto finans		1 982 003	1 764 304
Ordinært resultat før skattekostnad		167 830	125 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 830	125 983
Årsresultat		167 830	125 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 831	125 982
Sum overføringer og disponeringer		167 831	125 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	90 525 478	90 525 478
Sum varige driftsmidler		90 525 478	90 525 478
Sum anleggsmidler		90 525 478	90 525 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 889	35 237
Andre fordringer		54 600	0
Sum fordringer		79 489	35 237
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		114 534	144 206
Sum investeringer		114 534	144 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 428	1 374 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 428	1 374 676
Sum omløpsmidler		1 620 450	1 554 119
SUM EIENDELER		92 145 928	92 079 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 355 529	1 187 698
Sum opptjent egenkapital		1 240 529	1 072 698
Sum egenkapital	11	1 355 529	1 187 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	36 386 000	38 228 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	54 139 478	52 297 478
Sum annen langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Sum langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 588	54 393
Annen kortsiktig gjeld		209 334	312 028
Sum kortsiktig gjeld		264 922	366 421
Sum gjeld		90 790 400	90 891 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 145 928	92 079 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	90 525 478	90 525 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426186

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 839 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorkild Graadahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 917 839 344
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 953 721	2 704 670
Sum inntekter		2 953 721	2 704 669
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	752 543	774 448
Sum kostnader		803 888	814 383
Driftsresultat		2 149 833	1 890 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 526	33 774
Sum finansinntekter		54 526	33 774
Annen rentekostnad		2 036 529	1 798 078
Sum finanskostnader		2 036 529	1 798 078
Netto finans		1 982 003	1 764 304
Ordinært resultat før skattekostnad		167 830	125 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 830	125 983
Årsresultat		167 830	125 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 831	125 982
Sum overføringer og disponeringer		167 831	125 982



Organisasjonsnr: 917 839 344
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	90 525 478	90 525 478
Sum varige driftsmidler		90 525 478	90 525 478
Sum anleggsmidler		90 525 478	90 525 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 889	35 237
Andre fordringer		54 600	0
Sum fordringer		79 489	35 237
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		114 534	144 206
Sum investeringer		114 534	144 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 428	1 374 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 428	1 374 676
Sum omløpsmidler		1 620 450	1 554 119
SUM EIENDELER		92 145 928	92 079 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 355 529	1 187 698
Sum opptjent egenkapital		1 240 529	1 072 698
Sum egenkapital	11	1 355 529	1 187 698



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	36 386 000	38 228 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	54 139 478	52 297 478
Sum annen langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Sum langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 588	54 393
Annen kortsiktig gjeld		209 334	312 028
Sum kortsiktig gjeld		264 922	366 421
Sum gjeld		90 790 400	90 891 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 145 928	92 079 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	90 525 478	90 525 478



Organisasjonsnr: 917 839 344
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Strandhagen 1 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 187 698	1 061 716
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	167 831	125 982
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 842 000	-3 773 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 842 000	3 773 000
B. Årets endring disponible midler	167 831	125 982
C. Disponible midler	1 355 529	1 187 698
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 620 450	1 554 119
Kortsiktig gjeld	-264 922	-366 421
C. Disponible midler	1 355 529	1 187 698

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



Resultatregnskap 2024 Strandhagen 1 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 953 721	2 705 429	2 928 191	2 967 328
Sum leieinntekt		2 953 721	2 705 429	2 928 191	2 967 328
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	-759	0	0
Sum annen inntekt		0	-759	0	0
Sum inntekt		2 953 721	2 704 669	2 928 191	2 967 328
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 345	4 935	6 345	6 345
Styrehonorar	3	45 000	35 000	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	2 177	30 000	31 200
Kostnad eiendom/lokale	5	260 309	156 581	189 000	244 028
Kommunale avgifter/renovasjon		112 260	147 313	98 000	152 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 893	5 938	6 200	7 250
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 858	1 256	2 000	9 500
Reparasjon og vedlikehold	8	171 209	215 183	293 000	236 500
Revisjonshonorar		5 435	5 190	5 350	5 700
Forretningsførerhonorar		67 201	63 758	65 500	67 500
Andre honorar	9	18 987	22 222	8 300	19 500
Kontorkostnad		869	646	1 000	1 000
TV/bredbånd		28 008	28 971	29 500	30 000
Kontingent og gaver		6 900	6 900	6 900	6 900
Forsikring		50 124	46 823	52 000	57 500
Andre kostnader	10	20 490	71 490	20 000	29 497
Sum kostnad		803 888	814 383	858 095	949 420
Driftsresultat før IN		2 149 833	1 890 286	2 070 096	2 017 908
Driftsresultat etter IN		2 149 833	1 890 286	2 070 096	2 017 908
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		54 526	33 774	0	0
Rentekostnad		2 036 529	1 798 078	2 022 261	2 015 754
Netto finansposter		1 982 003	1 764 304	2 022 261	2 015 754
Årsresultat		167 831	125 982	47 835	2 154
Overført til/fra annen egenkapital		167 831	125 982	0	0
SUM OVERFØRINGER		167 831	125 982	0	0



Balanse 2024 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	12 164 506	12 164 506
Bygninger	4	78 360 972	78 360 972
Sum anleggsmidler		90 525 478	90 525 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 689	35 237
Kundefordringer		3 200	0
Kostnader til avregning		114 534	144 206
Forskuddsbetalte kostnader		54 600	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 426 428	1 374 676
Sum omløpsmidler		1 620 450	1 554 119
SUM EIENDELER		92 145 928	92 079 597



Balanse 2024 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 240 529	1 072 698
Sum opptjent egenkapital		1 240 529	1 072 698
Sum egenkapital	11	1 355 529	1 187 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	36 386 000	38 228 000
Borettsinnskudd		22 667 478	22 667 478
IN nedbetalt fellesgjeld	12	31 472 000	29 630 000
Sum langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		-2 999	0
Leverandørgjeld		55 588	54 393
Påløpne renter		11 015	16 621
A konto til avregning		157 894	189 050
Annen kortsiktig gjeld		43 424	106 357
Sum kortsiktig gjeld		264 922	366 421
Sum gjeld		90 790 400	90 891 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 145 928	92 079 597
Pantstillelser	13	90 525 478	90 525 478

Sted: _____

Dato: _____

Thorkild Graadahl
Styreleder_____
Astrid Bergan
Styremedlem_____
Geir Rene Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

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.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm i garasje, og eier betaler kun for eget forbruk.

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

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

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen 1 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	850 740	850 740
3617 Filterbytte & rens av ventilasjon	55 200	55 200
3626 Adm. gebyr målere	10 629	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 037 152	1 799 489
Sum	2 953 721	2 705 429

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	-759
Sum	0	-759

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	35 000
Sum	51 345	39 935

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

Note 4 - 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 2024 Strandhagen 1 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	650	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	111 184	15 360
6341 Brannalarm	28 038	27 611
6361 Fast renhold	4 384	51 509
6364 Matteleie	795	9 395
6390 Andre driftskostnader	74 831	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	22 857	27 842
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 313	24 864
6398 Felleskostnader	16 257	0
Sum	260 309	156 581

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS/Epost i Bonabo	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 579	0
6540 Inventar	1 398	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	400
6552 Driftsmateriell	881	856
Sum	3 858	1 256

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	19 600	78 856
6605 Vedlikehold sjøvannanlegg og utelys	5 365	0
6611 Vedlikehold heiser	60 218	48 051
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	17 715
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 735	3 812
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	68 291	66 750
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
Sum	171 209	215 183

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	10 638	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 350	22 222
Sum	18 987	22 222

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN.



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen 1 borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	15 198	0
7719 Møter, div. styret	0	11 049
7720 Generalforsamling/Årsmøte	813	420
7770 Betalingskostnader	1 247	1 207
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	3 129	1 655
7790 Andre kostnader	0	57 134
7795 Husleietap	68	26
Sum	20 490	71 490



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen 1 borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	0	115 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 072 698	167 831	1 240 529
Sum opptjent egenkapital	1 072 698	167 831	1 240 529
Sum egenkapital	1 187 698	167 831	1 355 529



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen 1 borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137263015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	67 858 000
Lånesaldo 01.01:	38 228 000
Avdrag i perioden:	1 842 000
Lånesaldo 31.12:	36 386 000
Saldo 5 år frem i tid:	35 094 212
Andelssaldo 01.01:	29 630 000
Innbetalt IN i perioden:	1 842 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	31 472 000
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	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	2 343 000	2 343 000
	1	2 023 000	2 023 000
	2	1 883 000	3 766 000
	1	1 813 000	1 813 000
	1	1 673 000	1 673 000
	1	1 305 000	1 305 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	955 000	955 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12137263015 har første avdrag 30.12.2028 med kr 251 300	1	4 725 000	10 878
	1	3 773 000	8 686
	1	3 605 000	8 299
	1	3 395 000	7 816
	1	3 115 000	7 171
	1	2 695 000	6 204
	1	2 343 000	5 394
	1	2 023 000	4 657
	2	1 883 000	4 335
	1	1 813 000	4 174
	1	1 673 000	3 852
	1	1 305 000	3 004

1523 Strandhagen 1 borettslag Org. nr. 917839344



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen 1 borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 200 000	2 763
1	955 000	2 199

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2024 Strandhagen 1 borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	67 858 000
Innskuddskapital	22 667 478
Boligselskapets pantesikrede gjeld	90 525 478
Bokført verdi av pantsatt eiendom	90 525 478

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



Resultat og balanse med noter for Strandhagen 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhagen 1 borettslag

Styreleder	Thorkild Graadahl (sign.)	08.03.2025
Styremedlem	Geir Rene Olsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Astrid Bergan (sign.)	06.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Strandhagen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandhagen 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: LL7DZ-N2HY3-OP11V-LDW85-5I38E-7N6X8



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: LL7DZ-N2HY3-OP11V-LDW85-5B38E-7N6X8



PENNEO

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

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

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 13:48:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LL7DZ-N2HY3-OP11V-LDW85-S138E-7N6X8

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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