



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 961 219	1 452 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 961 219</b>	<b>1 452 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9	456 814	352 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>479 633</b>	<b>375 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 481 585</b>	<b>1 077 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 236	11 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 236</b>	<b>11 465</b>
Annen rentekostnad		1 356 571	888 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 356 571</b>	<b>888 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 337 335</b>	<b>877 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 250</b>	<b>200 214</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 250</b>	<b>200 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 250</b>	<b>200 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 250	200 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 250</b>	<b>200 216</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		16 166	0
Andre fordringer		10 995	42 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 161</b>	<b>42 896</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 226	547 320
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>731 226</b>	<b>547 320</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 387</b>	<b>590 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 388 348</b>	<b>62 220 178</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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		662 710	518 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>612 710</b>	<b>468 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>662 710</b>	<b>518 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	23 172 899	31 393 702
Øvrig langsiktig gjeld	11	38 461 162	30 240 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 088	40 781
Annen kortsiktig gjeld		53 489	26 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 576</b>	<b>67 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 725 637</b>	<b>61 701 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 388 348</b>	<b>62 220 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	61 634 061	61 634 061



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443011

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 922 698 023  
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 961 219	1 452 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 961 219</b>	<b>1 452 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	456 814	352 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>479 633</b>	<b>375 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 481 585</b>	<b>1 077 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 236	11 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 236</b>	<b>11 465</b>
Annen rentekostnad		1 356 571	888 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 356 571</b>	<b>888 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 337 335</b>	<b>877 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 250</b>	<b>200 214</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 250</b>	<b>200 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 250</b>	<b>200 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 250	200 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 250</b>	<b>200 216</b>



Organisasjonsnr: 922 698 023  
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		16 166	0
Andre fordringer		10 995	42 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 161</b>	<b>42 896</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 226	547 320
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>731 226</b>	<b>547 320</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 387</b>	<b>590 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 388 348</b>	<b>62 220 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		662 710	518 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>662 710</b>	<b>468 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>662 710</b>	<b>518 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	23 172 899	31 393 702



Øvrig langsiktig gjeld	11	38 461 162	30 240 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 088	40 781
Annen kortsiktig gjeld		53 489	26 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 576</b>	<b>67 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 725 637</b>	<b>61 701 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 388 348</b>	<b>62 220 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	61 634 061	61 634 061



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**



## Årsregnskap 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>522 560</b>	<b>323 244</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	144 250	200 216
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 220 802	-3 000 900
Endringer i andre langsiktige poster	8 220 802	3 000 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>144 250</b>	<b>199 316</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>666 810</b>	<b>522 560</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	758 387	590 217
Kortsiktig gjeld	-91 576	-67 656
<b>C. Disponible midler</b>	<b>666 810</b>	<b>522 560</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 961 219	1 443 766	1 743 329	1 822 393
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 961 219</b>	<b>1 443 766</b>	<b>1 743 329</b>	<b>1 822 393</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	0	8 957	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>8 957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 961 219</b>	<b>1 452 723</b>	<b>1 743 329</b>	<b>1 822 393</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	2 820	2 820	2 820	2 820
Styreonorar	4	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		103 323	19 469	135 000	104 000
Kostnad eiendom/lokale	6	60 910	57 643	47 700	53 700
Kommunale avgifter/renovasjon		44 506	37 885	63 000	48 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	5 938	5 625	6 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 262	14 071	4 000	10 500
Reparasjon og vedlikehold	9	81 142	78 960	71 502	113 500
Revisjonshonorar		4 673	4 373	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		32 781	31 857	32 780	34 529
Andre honorar		14 270	8 260	8 000	11 000
TV/bredbånd		12 254	11 880	13 000	13 000
Kontingent og gaver		3 000	3 888	3 000	3 500
Forsikring		42 461	36 033	41 700	45 000
Andre kostnader		3 974	5 017	6 000	6 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	37 320	37 320	37 440	37 440
<b>Sum kostnad</b>		<b>479 633</b>	<b>375 099</b>	<b>496 942</b>	<b>507 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 481 585</b>	<b>1 077 624</b>	<b>1 246 387</b>	<b>1 314 404</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 236	11 465	0	0
Rentekostnad		1 356 571	888 873	1 142 764	1 214 260
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 337 335</b>	<b>877 408</b>	<b>1 142 764</b>	<b>1 214 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 250</b>	<b>200 216</b>	<b>103 623</b>	<b>100 144</b>
Overført til/fra annen egenkapital		144 250	200 216	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>144 250</b>	<b>200 216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2023	2022
<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>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		16 166	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 178
Forskuddsbetalte kostnader		10 995	40 718
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		731 226	547 320
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 387</b>	<b>590 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 388 348</b>	<b>62 220 178</b>



## Balanse 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2023	2022
<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		612 710	468 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>612 710</b>	<b>468 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>662 710</b>	<b>518 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	23 172 899	31 393 702
Borettsinnskudd		22 089 961	22 089 961
IN nedbetalt fellesgjeld	11	16 371 201	8 150 398
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 061</b>	<b>61 634 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 088	40 781
Påløpne renter		6 781	6 692
Annen kortsiktig gjeld		46 708	20 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 576</b>	<b>67 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 725 637</b>	<b>61 701 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 388 348</b>	<b>62 220 178</b>
Pantstillelser	12	61 634 061	61 634 061
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Gabrielsen  
Styreleder

Tore-Jørgen Brath  
Styremedlem

Venke Foslien  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter 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 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	563 136	512 666
3609 Leie parkering	37 320	37 320
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 359 872	893 780
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	890	0
<b>Sum</b>	<b>1 961 219</b>	<b>1 443 766</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Felleskostnader	37 320	37 320
<b>Sum</b>	<b>-37 320</b>	<b>-37 320</b>

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	0	8 957
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 957</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	4 480
6341 Brannalarm	0	4 340
6360 Annet renhold	0	288
6361 Fast renhold	19 785	18 144
6391 Snømåking/strøing/feiing	12 105	15 080
6392 Containerleie/tømming	821	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 199	15 311
<b>Sum</b>	<b>60 910</b>	<b>57 643</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	9 974
6525 IT utstyr	0	2 347
6540 Inventar	199	1 750
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 864	0
6581 Programvare	1 199	0
<b>Sum</b>	<b>10 262</b>	<b>14 071</b>



Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6602 Vedlikehold VVS	35 394	24 046
6611 Vedlikehold heiser	21 679	24 483
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 835
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 966	5 171
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 963
6648 Vedlikehold dører og porter	2 400	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	6 703	16 461
<b>Sum</b>	<b>81 142</b>	<b>78 960</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 10 - 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	468 460	144 250	612 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>468 460</b>	<b>144 250</b>	<b>612 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>518 460</b>	<b>144 250</b>	<b>662 710</b>



## Noter årsregnskap 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24807876461</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>39 545 000</b>
Lånesaldo 01.01:	31 393 702
Avdrag i perioden:	8 220 802
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 172 899</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 172 899
Andelssaldo 01.01:	8 150 165
Innbetalt IN i perioden:	8 220 802
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>16 370 967</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	4 200 411	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	1 810 431	1 810 431
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 24807876461 har første avdrag 30.09.2030 med kr 76 943	1	4 200 411	4 649
	1	3 840 375	4 251
	1	3 720 364	4 118
	1	3 480 720	3 852
	1	3 420 334	3 786
	1	2 700 264	2 989
	1	1 810 431	2 004

#### 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 2023 Strandhøyden 3 Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	39 544 100
Innskuddskapital	22 089 961
<b>Boligselskapets pantesikrede 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 pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhøyden 3 Borettslag**

Styreleder	Morten Gabrielsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Tore-Jørgen Brath (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Venke Foslien (sign.)	20.03.2024



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 2023, 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 2023, 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.

### 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 avgjøre 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

Penneo document key: OJMAS-5PW8P-PXN6N-2OE15-2AKX1-3LWV



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 modifierer 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  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 19:56:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3M4S-5PW8P-PXN6N-20E15-2AKX1-3LVF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>