



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 762 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15A
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: Øyvind Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 550 396	1 536 789
Sum inntekter		4 550 396	1 536 789
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 194 871	438 774
Sum kostnader		1 242 791	438 773
Driftsresultat		3 307 606	1 098 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 653	8 904
Sum finansinntekter		35 653	8 904
Annen rentekostnad		3 195 029	750 423
Sum finanskostnader		3 195 029	750 423
Netto finans		3 159 376	741 518
Ordinært resultat før skattekostnad		148 227	356 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 227	356 496
Årsresultat		148 227	356 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 230	356 498
Sum overføringer og disponeringer		148 230	356 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	152 063 557	152 063 557
Sum varige driftsmidler		152 063 557	152 063 557
Sum anleggsmidler		152 063 557	152 063 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 610	58 362
Andre fordringer		41 994	20 038
Sum fordringer		87 604	78 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 540	673 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 540	673 394
Sum omløpsmidler		1 032 144	751 794
SUM EIENDELER		153 095 701	152 815 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		649 728	501 498
Sum opptjent egenkapital		504 728	356 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	649 728	501 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	66 580 000	79 755 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 483 557	72 308 557
Sum annen langsiktig gjeld		152 063 557	152 063 557
Sum langsiktig gjeld		152 063 557	152 063 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 809	159 923
Annen kortsiktig gjeld		265 607	90 373
Sum kortsiktig gjeld		382 416	250 296
Sum gjeld		152 445 973	152 313 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 095 701	152 815 351
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	152 063 557	152 063 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444253

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 762 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15A
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: Øyvind Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 927 762 684
STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 550 396	1 536 789
Sum inntekter		4 550 396	1 536 789
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 922	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 194 871	438 774
Sum kostnader		1 242 791	438 773
Driftsresultat		3 307 606	1 098 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 653	8 904
Sum finansinntekter		35 653	8 904
Annen rentekostnad		3 195 029	750 423
Sum finanskostnader		3 195 029	750 423
Netto finans		3 159 376	741 518
Ordinært resultat før skattekostnad		148 227	356 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 227	356 496
Årsresultat		148 227	356 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 230	356 498
Sum overføringer og disponeringer		148 230	356 498



Øvrig langsiktig gjeld	9	85 483 557	72 308 557
Sum annen langsiktig gjeld		152 063 557	152 063 557
Sum langsiktig gjeld		152 063 557	152 063 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 809	159 923
Annen kortsiktig gjeld		265 607	90 373
Sum kortsiktig gjeld		382 416	250 296
Sum gjeld		152 445 973	152 313 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 095 701	152 815 351
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	152 063 557	152 063 557



Organisasjonsnr: 927 762 684
STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Strandhagen Engersand Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	501 498	-78 127 346
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	148 230	356 498
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-73 800 920
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-13 175 000	79 755 000
Endringer i andre langsiktige poster	13 175 000	72 318 266
B. Årets endring disponible midler	148 230	78 628 844
C. Disponible midler	649 728	501 498
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 032 144	751 794
Kortsiktig gjeld	-382 416	-250 296
C. Disponible midler	649 728	501 498

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



Resultatregnskap 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 550 396	1 536 789	4 206 377	8 775 168
Sum leieinntekt		4 550 396	1 536 789	4 206 377	8 775 168
Sum inntekt		4 550 396	1 536 789	4 206 377	8 775 168
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 922	0	5 922	11 844
Styrehonorar	2	42 000	0	42 000	84 000
Driftskostnad					
Energikostnad		189 292	82 730	416 000	580 000
Kostnad eiendom/lokale	4	455 735	144 325	336 300	611 050
Kommunale avgifter/renovasjon		131 963	83 594	315 000	289 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	11 250	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	14 676	9 643	0	13 000
Reparasjon og vedlikehold	7	129 505	10 405	158 296	317 000
Revisjonshonorar		5 430	27 693	5 000	7 000
Forretningsførerhonorar		66 888	24 375	66 885	114 900
Andre honorar		54 890	4 229	26 000	48 000
TV/bredbånd		34 936	11 441	34 452	70 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		219	0	0	0
Kontingent og gaver		8 700	0	0	0
Forsikring		84 349	26 889	80 000	207 000
Andre kostnader		12 350	2 200	8 000	5 800
Sum kostnad		1 242 791	438 773	1 493 855	2 365 294
Driftsresultat før IN		3 307 606	1 098 017	2 712 522	6 409 874
Driftsresultat etter IN		3 307 606	1 098 017	2 712 522	6 409 874
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 653	8 904	0	0
Rentekostnad		3 195 029	750 423	2 703 695	6 409 874
Netto finansposter		3 159 376	741 518	2 703 695	6 409 874
Årsresultat		148 230	356 498	8 827	0
Overført til/fra annen egenkapital		148 230	356 498	0	0
SUM OVERFØRINGER		148 230	356 498	0	0



Balanse 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	11 500 000	11 500 000
Bygninger	3	140 563 557	140 563 557
Sum anleggsmidler		152 063 557	152 063 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		33 080	51 331
Kundefordringer		12 530	7 031
Forskuddsbetalte kostnader		41 994	20 038
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		944 540	673 394
Sum omløpsmidler		1 032 144	751 794
SUM EIENDELER		153 095 701	152 815 351



Balanse 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		504 728	356 498
Sum opptjent egenkapital		504 728	356 498
Sum egenkapital	8	649 728	501 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	66 580 000	79 755 000
Borettsinnskudd		72 308 557	72 308 557
IN nedbetalt fellesgjeld	9	13 175 000	0
Sum langsiktig gjeld		152 063 557	152 063 557
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		81	25 178
Leverandørgjeld		116 809	159 923
Påløpne renter		28 675	15 907
A konto til avregning		147 328	36 832
Annen kortsiktig gjeld		89 523	12 456
Sum kortsiktig gjeld		382 416	250 296
Sum gjeld		152 445 973	152 313 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 095 701	152 815 351
Pantstillelser	10	152 063 557	152 063 557

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Vik
StyrelederJørn-Erik Jacobsen
StyremedlemHelge Nygård
StyremedlemAndreas Mohr
StyremedlemDaniel Samuelsen
StyremedlemPaal Bjurstedt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen Engersand 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 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 122 869	418 552
3609 Leie parkering	132 240	36 482
3610 Sameieinnbetalinger	12 876	336 480
3614 Leie av boder	33 060	9 106
3618 Leietillegg strøm	1 234	7 031
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	34 452	11 484
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 212 163	717 654
3690 Andre leieinntekter	1 502	0
Sum	4 550 396	1 536 789

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	0
Sum	47 922	0

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

Det er ikke foretatt utbetalinger av styrehonorarer i 2022. Styrehonorarer for 2022 fastsettes på årsmøte i 2023 og utbetales i etterkant.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 563 557	11 550 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 563 557	11 550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	140 563 557	11 550 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 29 andeler
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 649 kvm. G.nr 115, b.nr 195 og Lier kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring polise nr.SP4517569



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	165 300	45 588
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	39 528	6 250
6361 Fast renhold	77 475	25 000
6362 Skadedyruttøydelse	8 079	0
6364 Matteleie	19 369	6 250
6391 Snømåking/strøing/feiing	35 105	12 456
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	92 060	48 781
6398 Felleskostnader	18 820	0
Sum	455 735	144 325

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	11 250
Sum	5 938	11 250

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	7 243	0
6540 Inventar	299	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	961	9 643
6552 Driftsmateriell	6 172	0
Sum	14 676	9 643

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	56 846	0
6603 Vedlikehold elektro	3 364	0
6610 Andre vaktmestertjenester	7 674	0
6611 Vedlikehold heiser	41 620	10 405
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 250	0
Sum	129 505	10 405

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



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	145 000	0	145 000
Sum innskutt egenkapital	145 000	0	145 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	356 498	148 230	504 728
Sum opptjent egenkapital	356 498	148 230	504 728
Sum egenkapital	501 498	148 230	649 728



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Byggelån	Stiftelse borettslag
Lånenummer:	1636577442a	16366033835
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	68 745 000	79 755 000
Lånesaldo 01.01:	0	79 755 000
Avdrag i perioden:	0	13 175 000
Opptak i perioden:	68 745 000	0
Lånesaldo 31.12:	68 745 000	66 580 000
Saldo 5 år frem i tid:	55 745 000	66 580 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	13 175 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	13 175 000
Sum pantegjeld for lån:	68 745 000	79 755 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1636577442a	1	3 995 000	3 995 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 195 000	3 195 000
	1	3 175 000	3 175 000
	1	3 125 000	3 125 000
	2	3 075 000	6 150 000
	1	2 975 000	2 975 000
	2	2 925 000	5 850 000
	1	2 895 000	2 895 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 745 000	2 745 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 260 000	1 260 000



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366033835

2	4 000 000	8 000 000
1	3 400 000	3 400 000
2	3 350 000	6 700 000
1	3 200 000	3 200 000
1	3 150 000	3 150 000
2	3 050 000	6 100 000
1	2 925 000	2 925 000
1	2 850 000	2 850 000
1	2 825 000	2 825 000
2	2 575 000	5 150 000
1	2 525 000	2 525 000
1	2 425 000	2 425 000
1	2 325 000	2 325 000
1	2 275 000	2 275 000
1	2 100 000	2 100 000
1	1 950 000	1 950 000
1	1 850 000	1 850 000
1	1 775 000	1 775 000
1	1 700 000	1 700 000
1	1 575 000	1 575 000
1	1 480 000	1 480 000
1	300 000	300 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 1636577442a har første avdrag 30.06.2037 med kr 273 016

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 995 000	6 522
1	3 345 000	5 461
1	3 175 000	5 183
2	3 075 000	5 020
1	2 975 000	4 857
1	2 925 000	4 775
1	2 895 000	4 726
1	2 745 000	4 481
1	3 125 000	4 285
1	2 495 000	4 073
1	2 345 000	3 828
1	2 925 000	3 208
1	1 875 000	3 061
1	1 845 000	3 012
1	1 775 000	2 898
1	1 695 000	2 767
1	1 645 000	2 686
1	2 595 000	2 604
1	1 575 000	2 571
1	1 475 000	2 408
1	1 275 000	2 081
1	1 260 000	2 057
1	3 195 000	1 633
1	1 945 000	1 216
1	1 975 000	571
1	2 725 000	0



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	2 795 000	0
Lån 16366033835 har første avdrag 30.09.2037 med kr 314 181	2	4 000 000	6 292
	1	3 400 000	5 348
	2	3 350 000	5 269
	1	3 200 000	5 033
	1	3 150 000	4 955
	2	3 050 000	4 797
	1	2 925 000	4 601
	1	2 850 000	4 483
	1	2 825 000	4 444
	2	2 575 000	4 050
	1	2 525 000	3 972
	1	2 425 000	3 814
	1	2 325 000	3 657
	1	2 275 000	3 578
	1	2 100 000	3 303
	1	1 950 000	3 067
	1	1 850 000	2 910
	1	1 775 000	2 792
	1	1 700 000	2 674
	1	1 575 000	2 477
	1	1 480 000	2 328
	1	300 000	472

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 2023 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	79 755 000
Innskuddskapital	72 308 557
Boligselskapets pantesikrede gjeld	152 063 557
Bokført verdi av pantsatt eiendom	152 063 557

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 72 308 557,-.



Resultat og balanse med noter for Strandhagen Engersand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhagen Engersand Borettslag

Styreleder	Øyvind Vik (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Daniel Samuelsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Paal Bjurstedt (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Helge Nygård (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Andreas Mohr (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Jørn-Erik Jacobsen (sign.)	21.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Strandhagen Engersand Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Strandhagen Engersand 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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: 41NQA-WUEUA-OVHBO-LG388-J6WMMF-S1ZPF



Uavhengig revisors beretning - Strandhagen Engersand Borettslag

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 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 document key: 41NQA-WUEUA-OVHBO-LG388-J6WMMF-S1ZPF



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

2024-02-22 16:19:08 UTC



Penneo Dokumentnr: 41NQA-WUEUA-OVHBQ-LG388-J6WMF-STZPF

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>