



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Thorkild Graadahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 704 670	1 954 186
Sum inntekter		2 704 669	1 954 186
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8	774 448	687 007
Sum kostnader		814 383	726 941
Driftsresultat		1 890 286	1 227 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 774	15 730
Sum finansinntekter		33 774	15 730
Annen rentekostnad		1 798 078	1 048 673
Sum finanskostnader		1 798 078	1 048 673
Netto finans		1 764 304	1 032 943
Ordinært resultat før skattekostnad		125 983	194 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 983	194 301
Årsresultat		125 983	194 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 982	194 303
Sum overføringer og disponeringer		125 982	194 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		35 237	29 353
Andre fordringer		0	44 397
Sum fordringer		35 237	73 750
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		144 206	392 512
Sum investeringer		144 206	392 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 374 676	1 147 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 374 676	1 147 377
Sum omløpsmidler		1 554 119	1 613 639
SUM EIENDELER		92 079 597	92 139 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 187 698	1 061 716
Sum opptjent egenkapital		1 072 698	946 716
Sum egenkapital	9	1 187 698	1 061 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 228 000	42 001 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	52 297 478	48 524 478
Sum annen langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Sum langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 393	132 578
Annen kortsiktig gjeld		312 028	419 344
Sum kortsiktig gjeld		366 421	551 922
Sum gjeld		90 891 899	91 077 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 079 597	92 139 117
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	90 525 478	90 525 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443663

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Thorkild Graadahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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: 917 839 344
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 704 670	1 954 186
Sum inntekter		2 704 669	1 954 186
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8	774 448	687 007
Sum kostnader		814 383	726 941
Driftsresultat		1 890 286	1 227 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 774	15 730
Sum finansinntekter		33 774	15 730
Annen rentekostnad		1 798 078	1 048 673
Sum finanskostnader		1 798 078	1 048 673
Netto finans		1 764 304	1 032 943
Ordinært resultat før skattekostnad		125 983	194 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 983	194 301
Årsresultat		125 983	194 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 982	194 303
Sum overføringer og disponeringer		125 982	194 303



Organisasjonsnr: 917 839 344
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		35 237	29 353
Andre fordringer		0	44 397
Sum fordringer		35 237	73 750
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		144 206	392 512
Sum investeringer		144 206	392 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 374 676	1 147 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 374 676	1 147 377
Sum omløpsmidler		1 554 119	1 613 639
SUM EIENDELER		92 079 597	92 139 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 187 698	1 061 716
Sum opptjent egenkapital		1 072 698	946 716
Sum egenkapital	9	1 187 698	1 061 716



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	38 228 000	42 001 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	52 297 478	48 524 478
Sum annen langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Sum langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 393	132 578
Annen kortsiktig gjeld		312 028	419 344
Sum kortsiktig gjeld		366 421	551 922
Sum gjeld		90 891 899	91 077 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 079 597	92 139 117
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	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

<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 2023 Strandhagen 1 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 061 716	867 414
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	125 982	194 303
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 773 000	-2 600 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 773 000	2 600 000
B. Årets endring disponible midler	125 982	194 303
C. Disponible midler	1 187 698	1 061 716
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 554 119	1 613 639
Kortsiktig gjeld	-366 421	-551 922
C. Disponible midler	1 187 698	1 061 716

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 1 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 705 429	1 953 206	2 426 584	2 928 191
Sum leieinntekt		2 705 429	1 953 206	2 426 584	2 928 191
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	-759	980	0	0
Sum annen inntekt		-759	980	0	0
Sum inntekt		2 704 669	1 954 186	2 426 584	2 928 191
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 935	4 935	4 935	6 345
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad		2 177	-51 351	34 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	156 581	179 169	163 500	189 000
Kommunale avgifter/renovasjon		147 313	46 897	137 000	98 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 256	5 344	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	215 183	344 484	340 500	293 000
Revisjonshonorar		5 190	4 857	5 200	5 350
Forretningsførerhonorar		63 758	57 519	64 000	65 500
Andre honorar		22 222	7 000	7 200	8 300
Kontorkostnad		646	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		28 971	27 995	29 100	29 500
Kontingent og gaver		6 900	6 900	7 000	6 900
Forsikring		46 823	42 638	46 000	52 000
Andre kostnader		71 490	9 930	18 000	20 000
Sum kostnad		814 383	726 941	901 435	858 095
Driftsresultat før IN		1 890 286	1 227 246	1 525 149	2 070 096
Driftsresultat etter IN		1 890 286	1 227 246	1 525 149	2 070 096
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		33 774	15 730	0	0
Rentekostnad		1 798 078	1 048 673	1 234 783	2 022 261
Netto finansposter		1 764 304	1 032 943	1 234 783	2 022 261
Årsresultat		125 982	194 303	290 366	47 835
Overført til/fra annen egenkapital		125 982	194 303	0	0
SUM OVERFØRINGER		125 982	194 303	0	0



Balanse 2023 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2023	2022
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		35 237	29 353
Kostnader til avregning		144 206	392 512
Forskuddsbetalte kostnader		0	44 397
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 374 676	1 147 377
Sum omløpsmidler		1 554 119	1 613 639
SUM EIENDELER		92 079 597	92 139 117



Balanse 2023 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 072 698	946 716
Sum opptjent egenkapital		1 072 698	946 716
Sum egenkapital	9	1 187 698	1 061 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	38 228 000	42 001 000
Borettsinnskudd		22 667 478	22 667 478
IN nedbetalt fellesgjeld	10	29 630 000	25 857 000
Sum langsiktig gjeld		90 525 478	90 525 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 393	132 578
Påløpne renter		16 621	8 492
A konto til avregning		189 050	328 360
Annen kortsiktig gjeld		106 357	82 492
Sum kortsiktig gjeld		366 421	551 922
Sum gjeld		90 891 899	91 077 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 079 597	92 139 117
Pantstillelser	11	90 525 478	90 525 478
Sted: _____	Dato: _____		

Thorild Graadahl
Styreleder

Elisabeth Hansen Mecu
Styremedlem

Geir Rene Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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.

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 nedkuttinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for 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 eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen A konto til avregning. Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 1 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	850 740	850 668
3617 Filterbytte & rens av ventilasjon	55 200	55 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 799 489	1 047 338
Sum	2 705 429	1 953 206

Avvik på konto 3650 beror på flere renteendringer i 2023.

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

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	-759	980
Sum	-759	980

Konto 3990 gjelder inntektsføring etter avregning.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	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 2023 Strandhagen 1 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	15 360	14 279
6341 Brannalarm	27 611	28 197
6360 Annet renhold	0	16 000
6361 Fast renhold	51 509	48 927
6364 Matteleie	9 395	8 474
6391 Snømåking/strøing/feiring	27 842	34 685
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 864	28 608
Sum	156 581	179 169

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	477
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	400	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 830
6552 Driftsmateriell	856	1 037
Sum	1 256	5 344

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	78 856	30 900
6611 Vedlikehold heiser	48 051	50 855
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 715	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 812	1 847
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	66 750	0
6641 Malerarbeider	0	192 049
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 650
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	64 183
Sum	215 183	344 484

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

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



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 1 borettslag

Note 9 - 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	946 716	125 982	1 072 698
Sum opptjent egenkapital	946 716	125 982	1 072 698
Sum egenkapital	1 061 716	125 982	1 187 698



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 1 borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137263015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	67 858 000
Lånesaldo 01.01:	42 001 000
Avdrag i perioden:	3 773 000
Lånesaldo 31.12:	38 228 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 963 979
Andelssaldo 01.01:	25 857 000
Innbetalt IN i perioden:	3 773 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	29 630 000
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	1 442 000	1 442 000
	1	1 355 000	1 355 000
	1	1 305 000	1 305 000
	1	1 200 000	1 200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137263015 har første avdrag 30.12.2028 med kr 264 021	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



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 1 borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 442 000	3 320
1	1 355 000	3 119
1	1 305 000	3 004
1	1 200 000	2 763

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 1 borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

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.)	20.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Hansen Mecu (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Geir Rene Olsen (sign.)	19.03.2024



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 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Strandhagen 1 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 avviklet.

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

Penneo document key: HVL3A-FPLDE-HKIES-B4IP6-XD772



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HVL3A-FPLDE-HKLE8-HJAG8-B4IP6-XD772



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: HVL3A-FPLDE-HKUE8-HJAG8-B4IP6-XD7T2

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>