



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hagsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Siri Beatric Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 036 297	0
Sum inntekter		1 036 297	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	204 656	28 439
Sum kostnader		204 656	28 439
Driftsresultat		831 642	-28 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 280	1 303
Sum finansinntekter		5 280	1 303
Annen rentekostnad		426 158	0
Sum finanskostnader		426 158	0
Netto finans		420 878	-1 303
Ordinært resultat før skattekostnad		410 763	-27 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 763	-27 136
Årsresultat		410 763	-27 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 764	-27 136
Sum overføringer og disponeringer		410 764	-27 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	97 716 734	0
Sum varige driftsmidler		97 716 734	0
Sum anleggsmidler		97 716 734	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 983	4 358 048
Andre fordringer	9	74 077	0
Sum fordringer		105 060	4 358 048
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	64 406 352
Sum investeringer		0	64 406 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 511	96 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 511	96 746
Sum omløpsmidler		716 571	68 861 145
SUM EIENDELER		98 433 305	68 861 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		505 764	68 205
Sum opptjent egenkapital		410 764	-26 795
Sum egenkapital	14	505 764	68 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	58 187 977	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	39 533 757	0
Sum annen langsiktig gjeld		97 721 734	0
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 580	471 669
Skyldige offentlige avgifter		0	102
Annen kortsiktig gjeld	11,12	140 227	68 321 169
Sum kortsiktig gjeld		205 807	68 792 940
Sum gjeld		97 927 541	68 792 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 433 305	68 861 145
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	97 721 734	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391455

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØVDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Heggroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Siri Beatrix Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 036 297	0
Sum inntekter		1 036 297	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	204 656	28 439
Sum kostnader		204 656	28 439
Driftsresultat		831 642	-28 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 280	1 303
Sum finansinntekter		5 280	1 303
Annen rentekostnad		426 158	0
Sum finanskostnader		426 158	0
Netto finans		420 878	-1 303
Ordinært resultat før skattekostnad		410 763	-27 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 763	-27 136
Årsresultat		410 763	-27 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 764	-27 136
Sum overføringer og disponeringer		410 764	-27 136



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	97 716 734	0
Sum varige driftsmidler		97 716 734	0
Sum anleggsmidler		97 716 734	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 983	4 358 048
Andre fordringer	9	74 077	0
Sum fordringer		105 060	4 358 048
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	64 406 352
Sum investeringer		0	64 406 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 511	96 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 511	96 746
Sum omløpsmidler		716 571	68 861 145
SUM EIENDELER		98 433 305	68 861 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		505 764	68 205
Sum opptjent egenkapital		410 764	-26 795
Sum egenkapital	14	505 764	68 205



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	58 187 977	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	39 533 757	0
Sum annen langsiktig gjeld		97 721 734	0
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 580	471 669
Skyldige offentlige avgifter		0	102
Annen kortsiktig gjeld	11,12	140 227	68 321 169
Sum kortsiktig gjeld		205 807	68 792 940
Sum gjeld		97 927 541	68 792 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 433 305	68 861 145
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	97 721 734	0



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	68 205	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	410 764	-27 136
Kjøp / salg anleggsmidler	-97 716 734	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	58 187 977	0
Endringer i andre langsiktige poster	39 560 552	95 341
B. Årets endring disponible midler	442 558	68 205
C. Disponible midler	510 764	68 205
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	716 571	68 861 145
Kortsiktig gjeld	-205 807	-68 792 940
C. Disponible midler	510 764	68 205

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 036 297	0	1 262 364	1 673 752
Sum leieinntekt		1 036 297	0	1 262 364	1 673 752
Sum inntekt		1 036 297	0	1 262 364	1 673 752
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	4 230	4 230
Styrehonorar		0	0	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	2	89 496	0	203 000	237 200
Kommunale avgifter/renovasjon	3	38 586	0	152 950	70 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	4	5 915	0	125 500	138 000
Revisjonshonorar	5	4 457	23 570	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		25 001	0	50 000	51 200
Andre honorar	6	6 625	0	19 375	19 375
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		7 524	0	22 572	22 572
Forsikring		26 154	0	55 000	33 000
Andre kostnader	7	898	4 869	11 000	11 000
Andel av driftskostnad i sameie		0	0	0	71 000
Sum kostnad		204 656	28 439	744 627	758 577
Driftsresultat før IN		831 642	-28 439	517 737	915 175
Driftsresultat etter IN		831 642	-28 439	517 737	915 175
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 280	1 303	0	0
Rentekostnad		426 158	0	520 665	932 053
Netto finansposter		420 878	-1 303	520 665	932 053
Årsresultat		410 764	-27 136	-2 928	-16 878
Overført til/fra annen egenkapital		410 764	-27 136	0	0
SUM OVERFØRINGER		410 764	-27 136	0	0



Balanse 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	14 975 352	0
Bygninger	8	82 741 382	0
Sum anleggsmidler		97 716 734	0
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse		0	64 406 352
Fordringer			
Restanse felleskostnader		30 983	0
Kundefordringer		0	4 358 048
Andre kortsiktige fordringer	9	20 997	0
Forskuddsbetalte kostnader		53 080	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		611 511	96 746
Sum omløpsmidler		716 571	68 861 145
SUM EIENDELER		98 433 305	68 861 145



Balanse 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		410 764	-26 795
Sum opptjent egenkapital		410 764	-26 795
Sum egenkapital	14	505 764	68 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	58 187 977	0
Borettsinnskudd		24 641 734	0
IN nedbetalt fellesgjeld	10	14 892 023	0
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		42 852	0
Leverandørgjeld		65 580	471 669
Påløpne skatter		0	102
Påløpne renter		5 055	0
Kostnader til avregning	11	78 254	0
Annen kortsiktig gjeld	12	14 066	68 321 169
Sum kortsiktig gjeld		205 807	68 792 940
Sum gjeld		97 927 541	68 792 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 433 305	68 861 145
Pantsstillelser	13	97 721 734	0

Sted: _____

Dato: _____

Siri Beatrix Øien
StyrelederJorunn Connie Mathisen
StyremedlemJan Erik Strøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 2 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. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellelslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Regnskapstallene for 2019 gjelder byggingen av prosjektet pr 31.12.2019, og representerer ikke tall for normal drift av borettslaget. Borettslaget startet sin ordinære drift 15.06.2020 og regnskapet som avlegges for 2020 representerer driften av borettslaget for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	387 073	0
3610 Sameieinnbetalinger	190 618	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	458 606	0
Sum	1 036 297	0

Konto 3610: Gjelder ekstra innbetaling i forbindelse med oppstart.

Note 2 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	17 063	0
6361 Fast renhold	26 688	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	45 746	0
Sum	89 496	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	33 618	0
6329 Kommunale avgifter	4 968	0
Sum	38 586	0

Note 4 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6611 Vedlikehold heiser	4 234	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 681	0
Sum	5 915	0

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 457	19 563
6701 Revisjon utover fastpris	0	4 008
Sum	4 457	23 570

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 6 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	0
Sum	6 625	0

Konto 6714: Gjelder IN-avtale.

Note 7 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	113	4 869
7772 Omkostninger inkasso	-442	0
7773 Omkostninger innkreving	57	0
7790 Andre kostnader	1 170	0
Sum	898	4 869

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	14 975 352	82 741 382
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 975 352	82 741 382
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 975 352	82 741 382
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 115, b.nr 166, og utgjør 14 975 352 kr av byggets verdi.

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	20 776	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	221	0
Sum	20 997	0

Konto 1570: Gjelder renter fra Klare.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV
Lånenummer:	24807858773
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente IN lån
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	73 080 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	14 892 023
Opptak i perioden:	73 080 000
Lånesaldo 31.12:	58 187 977
Saldo 5 år frem i tid:	47 778 357
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	14 892 023
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	14 892 023
Sum pantegjeld for lån:	73 080 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807858773	1	6 140 000	6 140 000
	1	5 040 000	5 040 000
	1	4 550 000	4 550 000
	1	4 515 000	4 515 000
	1	4 480 000	4 480 000
	1	4 095 000	4 095 000
	1	4 060 000	4 060 000
	1	3 990 000	3 990 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 640 000	3 640 000
	1	2 765 000	2 765 000
	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	575 000	575 000
	1	2 977	2 977

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24807858773 har første avdrag 30.09.2025 med kr 396 522	1	6 140 000	16 708
	1	4 480 000	12 191
	1	4 095 000	11 143
	1	4 060 000	11 048
	1	3 990 000	10 857
	1	3 710 000	10 095
	1	3 640 000	9 905
	1	4 550 000	8 027
	1	2 765 000	7 524

1952 Strandhøyden 2 Borettslag Org. nr. 921258011



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 450 000	6 667
1	2 170 000	5 905
1	2 065 000	5 619
1	1 980 000	5 388
1	1 960 000	5 333
1	5 040 000	4 191
1	575 000	1 565
1	2 977	8
1	4 515 000	0

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 11 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. til varme	-104 310
Kostnader strøm til varme	26 056
Beløp til avregning, pr 31.12.20	-78 254

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	14 066	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	68 321 169
Sum	14 066	68 321 169

Konto 2980: Gjelder energikostnader for desember.

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	73 080 000
Innskuddskapital	24 641 734
Boligselskapets pantsikrede gjeld	97 721 734
Bokført verdi av pantsatt eiendom	97 716 734

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 24 641 734,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-26 795	437 559	410 764
Sum opptjent egenkapital	-26 795	437 559	410 764
Sum egenkapital	68 205	437 559	505 764



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhøyden 2 Borettslag

Styreleder	Siri Beatrix Øien (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Jorunn Connie Mathisen (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Jan Erik Strøm (sign.)	03.05.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Strandhøyden 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Strandhøyden 2 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 410 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Revisors beretning - 2020
Strandhøyden 2 Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 4. mai 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor