



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 874 982 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDPROMENADEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Trond Nauf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 015 147	1 953 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 661 786</b>	<b>1 618 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	63 896	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 897	5 530
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	925 533	1 221 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 327</b>	<b>1 288 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 009 820</b>	<b>664 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		659	3 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>659</b>	<b>3 493</b>
Annen rentekostnad		121 099	159 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 099</b>	<b>159 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 440</b>	<b>155 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>889 381</b>	<b>509 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>889 381</b>	<b>509 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>889 381</b>	<b>509 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		889 380	509 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>889 380</b>	<b>509 264</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 376 119	38 376 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	237 943	236 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 614 062</b>	<b>38 612 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 614 062</b>	<b>38 612 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 905	213
Andre fordringer	13	276 949	258 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 854</b>	<b>258 739</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 736	907 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>974 736</b>	<b>907 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 590</b>	<b>1 165 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 869 652</b>	<b>39 778 392</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 655 387	7 766 006



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 652 487</b>	<b>7 763 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>8 655 387</b>	<b>7 766 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 162 584	6 648 112
Øvrig langsiktig gjeld	15	24 745 041	25 098 402
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 907 625</b>	<b>31 746 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 907 624</b>	<b>31 746 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300 613	262 780
Annen kortsiktig gjeld	16	6 028	3 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 641</b>	<b>265 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 214 266</b>	<b>32 012 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 869 652</b>	<b>39 778 392</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	30 907 624	31 746 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325819

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 874 982 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDPROMENADEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Trond Nauf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 015 147	1 953 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 661 786</b>	<b>1 618 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	63 896	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 897	5 530
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	925 533	1 221 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 327</b>	<b>1 288 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 009 820</b>	<b>664 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		659	3 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>659</b>	<b>3 493</b>
Annen rentekostnad		121 099	159 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 099</b>	<b>159 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 440</b>	<b>155 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>889 381</b>	<b>509 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>889 381</b>	<b>509 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>889 381</b>	<b>509 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		889 380	509 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>889 380</b>	<b>509 264</b>



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 376 119	38 376 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	237 943	236 465
Sum varige driftsmidler		38 614 062	38 612 584

Sum anleggsmidler		38 614 062	38 612 585
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 905	213
Andre fordringer	13	276 949	258 526
Sum fordringer		280 854	258 739

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		974 736	907 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 736	907 068

Sum omløpsmidler		1 255 590	1 165 807
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		39 869 652	39 778 392
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 655 387	7 766 006
Sum opptjent egenkapital		8 652 487	7 763 106

Sum egenkapital	14	8 655 387	7 766 006
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	6 162 584	6 648 112
Øvrig langsiktig gjeld	15	24 745 041	25 098 402
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 907 625</b>	<b>31 746 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 907 624</b>	<b>31 746 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300 613	262 780
Annen kortsiktig gjeld	16	6 028	3 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 641</b>	<b>265 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 214 266</b>	<b>32 012 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 869 652</b>	<b>39 778 392</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	30 907 624	31 746 514



Organisasjonsnr: 874 982 342  
STRANDPROMENADEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Strandpromenaden Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>899 936</b>	<b>1 436 675</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	889 380	509 264
Tilbakeføring av avskrivning	15 897	5 530
Kjøp / salg anleggsmidler	-17 375	-241 995
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-485 529	-589 178
Endringer i andre langsiktige poster	-353 361	-220 360
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>49 013</b>	<b>-536 739</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>948 949</b>	<b>899 936</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 255 590	1 165 807
Kortsiktig gjeld	-306 641	-265 871
<b>C. Disponible midler</b>	<b>948 949</b>	<b>899 936</b>

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2021 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 143 712.



## Resultatregnskap 2021 Strandpromenaden Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 619 161	1 618 308	1 616 493	1 672 996
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 619 161</b>	<b>1 618 308</b>	<b>1 616 493</b>	<b>1 672 996</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	42 625	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>42 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 661 786</b>	<b>1 618 308</b>	<b>1 616 493</b>	<b>1 672 996</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 896	7 614	20 393	7 896
Styrehonorar	3	56 000	54 000	54 000	56 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	15 897	5 530	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	29 352	15 816	18 000	31 000
Kostnad eiendom/lokale	6	122 208	81 660	100 000	107 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	174 083	151 617	150 000	178 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 026	2 682	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	206 491	607 916	255 000	255 000
Revisjonshonorar		4 923	4 846	4 600	5 200
Forretningsførerhonorar		75 580	73 810	75 500	78 500
Andre honorar	11	10 189	10 413	15 000	15 000
Kontorkostnad		790	4 669	2 000	2 000
TV/bredbånd		203 228	193 367	198 000	212 000
Kontingent og gaver		13 456	11 135	11 400	9 700
Forsikring		59 144	55 979	59 600	62 700
Andre kostnader	12	14 438	1 484	32 000	32 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 005 327</b>	<b>1 288 162</b>	<b>1 007 493</b>	<b>1 063 996</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>656 460</b>	<b>330 146</b>	<b>609 000</b>	<b>609 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		353 361	334 850	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 009 820</b>	<b>664 995</b>	<b>609 000</b>	<b>609 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		659	3 493	0	0
Rentekostnad		121 099	159 224	121 000	112 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>120 440</b>	<b>155 731</b>	<b>121 000</b>	<b>112 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>889 380</b>	<b>509 264</b>	<b>488 000</b>	<b>497 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		889 380	509 264	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>889 380</b>	<b>509 264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Strandpromenaden Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	38 138 666	38 138 666
Påkostninger	4	237 453	237 453
Andre driftsmidler	4	237 943	236 465
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 614 062</b>	<b>38 612 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 905	213
Andre kortsiktige fordringer	13	50	0
Forskuddsbetalte kostnader		276 899	258 526
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		974 736	907 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 590</b>	<b>1 165 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 869 652</b>	<b>39 778 392</b>



## Balanse 2021 Strandpromenaden Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 652 487	7 763 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 652 487</b>	<b>7 763 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>8 655 387</b>	<b>7 766 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	6 162 584	6 648 112
Borettsinnskudd		20 607 100	20 607 100
IN nedbetalt fellesgjeld	15	4 137 941	4 491 302
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 907 624</b>	<b>31 746 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300 613	262 780
Påløpne renter		658	672
Annen kortsiktig gjeld	16	5 370	2 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 641</b>	<b>265 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 214 266</b>	<b>32 012 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 869 652</b>	<b>39 778 392</b>
Pantstillelser	17	30 907 624	31 746 514

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Trond Nauf  
Styreleder

Niels Nielsen  
Styremedlem

Oddvar Lindland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Strandpromenaden 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 2021 Strandpromenaden Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	972 372	938 556
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	79 902
3609 Leie parkering	40 000	38 450
3618 Leietillegg strøm	3 175	3 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	109 875	147 186
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	493 739	410 914
<b>Sum</b>	<b>1 619 161</b>	<b>1 618 308</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	42 625	0
<b>Sum</b>	<b>42 625</b>	<b>0</b>

Dette gjelder oppgjør i forbindelse med en forsikrings sak.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 896	7 614
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	56 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>63 896</b>	<b>61 614</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Strandpromenaden Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. Vannstoppeanle tomt		EI-bil infra	EI-bil ladere	Videoporttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 138 666	237 453	45 500	67 745	128 750
Årets tilgang :	0	0	0	17 375	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 138 666	237 453	45 500	85 120	128 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	12 128	9 299
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 138 666	237 453	45 500	72 992	119 451
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 314	8 583
Anskaffelsesår :	2003	2012	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :				10	15

Borettslaget består av 29 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 114 kvm, gnr. 129, bnr. 493, og utgjør 18 % av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561995.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	29 352	15 816
<b>Sum</b>	<b>29 352</b>	<b>15 816</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.  
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	30 212
6315 Faste kostnader servicesentraler	36 916	0
6340 Heisalarm	6 745	8 209
6360 Annet renhold	554	774
6361 Fast renhold	17 550	18 900
6364 Matteleie	15 069	14 468
6391 Snømaking/strøing/feiling	25 108	8 653
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	20 266	444
<b>Sum</b>	<b>122 208</b>	<b>81 660</b>

Konto 6315: Gjelder faste kostnader til Sameiet Horten Vaktmestersentral.



## Noter årsregnskap 2021 Strandpromenaden Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	174 083	151 617
<b>Sum</b>	<b>174 083</b>	<b>151 617</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	266	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	375	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 385	967
6552 Driftsmateriell	0	1 715
<b>Sum</b>	<b>6 026</b>	<b>2 682</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	12 785
6603 Vedlikehold elektro	0	45 332
6611 Vedlikehold heiser	103 915	18 457
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	48 094	3 741
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 556	22 854
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 988
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 357	16 471
6641 Malerarbeider	0	9 877
6648 Vedlikehold dører og porter	15 569	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	455 713
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	20 699
<b>Sum</b>	<b>206 491</b>	<b>607 916</b>

Konto 6613: Gjelder beskjæring av hekk og trær samt gravearbeid.

Konto 6621: Gjelder rutineservice ventilasjon.

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



## Noter årsregnskap 2021 Strandpromenaden Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 189	10 413
<b>Sum</b>	<b>10 189</b>	<b>10 413</b>

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene IN-ordning, målingsbaserte tjenester og godkjenning av nye andelseiere.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	12 677	59
7719 Møter, div. styret	364	75
7770 Betalingskostnader	1 082	1 025
7773 Omkostninger innkreving	331	323
7795 Tap ved IN-avregning	-16	2
<b>Sum</b>	<b>14 438</b>	<b>1 484</b>

Konto 7718: Dette gjelder i hovedsak felles julemøte for beboerne.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	50	0
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2021 Strandpromenaden Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 763 106	889 381	8 652 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 763 106</b>	<b>889 381</b>	<b>8 652 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 766 006</b>	<b>889 381</b>	<b>8 655 387</b>



## Noter årsregnskap 2021 Strandpromenaden Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	12137990510	16291040113
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2003
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2039	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	17 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 162 834	5 485 279
Avdrag i perioden:	53 965	431 564
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 108 869</b>	<b>5 053 715</b>
Saldo 5 år frem i tid:	827 559	2 785 417
Andelssaldo 01.01:	0	4 491 302
Innbetalt IN i perioden:	0	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	353 361
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 137 941</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 108 869</b>	<b>9 191 656</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137990510	19	40 218	764 142
	10	34 473	344 730
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16291040113	14	316 954	4 437 356
	1	183 102	183 102
	1	179 699	179 699
	1	147 912	147 912
	1	105 651	105 651

#### 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 2021 Strandpromenaden Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 370	2 405
2997 IN konto betalinger	0	14
<b>Sum</b>	<b>5 370</b>	<b>2 419</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 300 524
Innskuddskapital	20 607 100
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>30 907 624</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>38 376 119</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 20 610 000.

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Strandpromenaden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandpromenaden Borettslag**

Styreleder	Trond Nauf (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Oddvar Lindland (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Niels Nielsen (sign.)	28.02.2022



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 Strandpromenaden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandpromenaden Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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



## Uavhengig revisors beretning - Strandpromenaden 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.

Sandefjord, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor