



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 663 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEGEN HAGE
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 280 288	
Annen driftskostnad	2	24 011	3 300
Sum kostnader		1 304 299	3 300
Driftsresultat		-1 304 299	-3 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 673	
Annen renteinntekt		1 316	2 201
Annen finansinntekt		1 462	
Sum finansinntekter		12 451	2 201
Annen rentekostnad		418 644	
Sum finanskostnader		418 644	
Netto finans		-406 193	2 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 710 492	-1 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 710 492	-1 099
Årsresultat		-1 710 492	-1 099
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 710 492	-1 099
Sum overføringer og disponeringer		-1 710 492	-1 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	179 365 987	
Sum varer		179 365 987	
Fordringer			
Andre fordringer		11 900	
Sum fordringer		11 900	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 377 175	143 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 175	143 901
Sum omløpsmidler		180 755 062	143 901
SUM EIENDELER		180 755 062	143 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (29 andeler a 5 000,-)		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 711 591	1 099
Sum opptjent egenkapital		-1 711 591	-1 099
Sum egenkapital	5	-1 566 591	143 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	121 492 534	
Leverandørgjeld		6 510 475	
Kortsiktig konserngjeld	6	41 750 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	12 568 644	
Sum kortsiktig gjeld		182 321 653	
Sum gjeld		182 321 653	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 755 062	143 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 120339

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 663 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRANDVEGEN HAGE
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2021

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, 22.02.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 663 498
BORETTSLAGET STRANDVEGEN HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 280 288	
Annen driftskostnad	2	24 011	3 300
Sum kostnader		1 304 299	3 300
Driftøresultat		-1 304 299	-3 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 673	
Annen renteinntekt		1 316	2 201
Annen finansinntekt		1 462	
Sum finansinntekter		12 451	2 201
Annen rentekostnad		418 644	
Sum finanskostnader		418 644	
Netto finans		-406 193	2 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 710 492	-1 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 710 492	-1 099
Årsresultat		-1 710 492	-1 099
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 710 492	-1 099
Sum overføringer og disponeringer		-1 710 492	-1 099



Organisasjonsnr: 921 663 498
BORETTSLAGET STRANDVEGEN HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpemidler

Varer

Varer

3

179 365 987

Sum varer

179 365 987

Fordringer

Andre fordringer

11 900

Sum fordringer

11 900

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

4

1 377 175

143 901

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 377 175

143 901

Sum omløpemidler

180 755 062

143 901

SUM EIENDELER

180 755 062

143 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (29 andeler
a 5 000,-)

145 000

145 000

Sum innskutt egenkapital

145 000

145 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 711 591

1 099

Sum opptjent egenkapital

-1 711 591

-1 099

Sum egenkapital

5

-1 566 591

143 901

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

121 492 534

Leverandørgjeld

6 510 475

Kortsiktig konserngjeld

6

41 750 000



Annen kortsiktig gjeld	6	12 568 644	
Sum kortsiktig gjeld		182 321 653	
Sum gjeld		182 321 653	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 755 062	143 901



Organisasjonnr: 921 663 498
BORETTSLAGET STRANDVEGEN HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8000.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3300.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8000.00	3300.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
1

Obligatorisk tjenestepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Strandvegen Hage

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Strandvegen Hage.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kongsvinger, 3. februar 2021
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor



Noter 2020

BORETTSLAGET STRANDVEGEN HAGE

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring gjøres i takt med opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer

Påløpte prosjektkostnader i forbindelse med anleggskontrakt/tilvirkningskontrakt anses som tilvirkning for lager og klassifiseres følgelig som varer. Selskapet benytter fullført kontraktsmetode for vurdering av sine anleggskontrakter.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelse til styret mm

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse, foretatt sikkerhetsstillelse eller gitt lån til medlemmer av styret i løpet av året.

Daglig leder i selskapet er innleid fra hovedaksjonær ØM Fjeld Utvikling AS. Fakturert honorar for 2020 er kr 481 250 og dette er aktivert på prosjektet.

Note 2 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	8 000	0
Andre tjenester	0	3 300
Sum godtgjørelse til revisor	8 000	3 300

Note 3 - Varer

Varelageret består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til selskapets leilighetsprosjekt.

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	179 365 987	
Sum	179 365 987	



Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Andelskapital

Borettslaget ble stiftet 2. oktober 2018 og har 29 andeler à kr 5 000,-. total andelskapital blir følgelig kr 145 000.

Borettslaget har følgende andelseiere pr 31.12.20:

Andelshaver	Antall andeler
Ø M Fjeld Utvikling AS	29

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	145 000	(1 099)	143 901
Årets resultat		(1 710 493)	(1 710 493)
Egenkapital 31.12.2020	145 000	(1 711 591)	(1 566 591)

Borettslagets andelskapital er tapt som følge av årest resultat. Årsaken til dette er at regnskapsloven krever at markedsføringskostnader kostnadsføres direkte. I forbindelse med overlevering av boligene i 2021 så vil andelseier oppkapitalisere borettslaget slik at det kan innfri alle sine forpliktelser før overlevering finner sted.

Borettslaget har i 2020 vært del av en omorganisering i konsernet hvor borettslaget kjøpte alle aksjene i søsterselskapet Strandvegen Hage AS og i etterkant fusjonert inn dette selskapet.

Note 6 - Kortsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner er borettslagets byggelån i Sparebank 1 Østlandet. Borettslaget har en ramme på MNOK 150 og pr 31.12.20 er det trukket MNOK 121,5 på lånet.

Sparebank 1 Østlandet har 1. prioritetspant i borettslaget eiendom gnr. 1 bnr. 3839 pålydende MNOK 175. Bokført verdi på eiendommen inkl aktiverte prosjektkostnader er pr 31.12.20 MNOK 179.

Borettslagets kortsiktige konserngjeld gjelder selgerkreditt til morselskapet. Selgerkreditten renteberegnes med 3% og skal gjøres opp i 2021.

Annen kortsiktig gjeld består av utbetalt forskudd fra leilighetskjøpere kr 12 150 000 samt påløpte rente på selgerkreditt kr 418 644.