



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,3 | 2 205 339 | 1 607 090 |
| Sum inntekter | | 2 205 339 | 1 607 090 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3 | 778 946 | 628 948 |
| Sum kostnader | | 813 176 | 663 177 |
| Driftsresultat | | 1 392 163 | 943 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 136 | 3 346 |
| Sum finansinntekter | | 17 136 | 3 346 |
| Annen rentekostnad | | 1 217 336 | 828 104 |
| Sum finanskostnader | | 1 217 336 | 828 104 |
| Netto finans | | 1 200 200 | 824 758 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 191 963 | 119 154 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 191 963 | 119 154 |
| Årsresultat | | 191 963 | 119 154 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 191 963 | 119 155 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 191 963 | 119 155 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 97 716 734 | 97 716 734 |
| Sum varige driftsmidler | | 97 716 734 | 97 716 734 |
| Sum anleggsmidler | | 97 716 734 | 97 716 734 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 17 183 |
| Andre fordringer | 14 | 64 910 | 79 897 |
| Sum fordringer | | 64 910 | 97 080 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 915 148 | 782 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 915 148 | 782 914 |
| Sum omløpsmidler | | 980 058 | 879 994 |
| SUM EIENDELER | | 98 696 792 | 98 596 728 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 95 000 | 95 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 816 319 | 624 356 |
| Sum opptjent egenkapital | | 721 319 | 529 356 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 15 | 816 319 | 624 356 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 45 272 977 | 47 472 977 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 52 448 757 | 50 248 757 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 97 721 734 | 97 721 734 |
| Sum langsiktig gjeld | | 97 721 734 | 97 721 734 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 266 | 91 611 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 74 473 | 159 027 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 739 | 250 638 |
| Sum gjeld | | 97 880 473 | 97 972 372 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 98 696 792 | 98 596 728 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 97 721 734 | 97 721 734 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475870

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,3 | 2 205 339 | 1 607 090 |
| Sum inntekter | | 2 205 339 | 1 607 090 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 2,6,7,8,9 | 778 946 | 628 948 |
| Sum kostnader | | 813 176 | 663 177 |
| Driftsresultat | | 1 392 163 | 943 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 136 | 3 346 |
| Sum finansinntekter | | 17 136 | 3 346 |
| Annen rentekostnad | | 1 217 336 | 828 104 |
| Sum finanskostnader | | 1 217 336 | 828 104 |
| Netto finans | | 1 200 200 | 824 758 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 191 963 | 119 154 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 191 963 | 119 154 |
| Årsresultat | | 191 963 | 119 154 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 191 963 | 119 155 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 191 963 | 119 155 |



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 97 716 734 | 97 716 734 |
| Sum varige driftsmidler | | 97 716 734 | 97 716 734 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 97 716 734 | 97 716 734 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 0 | 17 183 |
| Andre fordringer | 14 | 64 910 | 79 897 |
| Sum fordringer | | 64 910 | 97 080 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 915 148 | 782 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 915 148 | 782 914 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 980 058 | 879 994 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 98 696 792 | 98 596 728 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 95 000 | 95 000 |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | | 816 319 | 624 356 |
| Sum opptjent egenkapital | | 721 319 | 529 356 |

| | | | |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 15 | 816 319 | 624 356 |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 45 272 977 | 47 472 977 |
|--------------------------------|----|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 52 448 757 | 50 248 757 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 97 721 734 | 97 721 734 |
| Sum langsiktig gjeld | | 97 721 734 | 97 721 734 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 266 | 91 611 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 74 473 | 159 027 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 739 | 250 638 |
| Sum gjeld | | 97 880 473 | 97 972 372 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 98 696 792 | 98 596 728 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 97 721 734 | 97 721 734 |



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 629 356 | 510 201 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 191 963 | 119 155 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -2 200 000 | -10 715 000 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 2 200 000 | 10 715 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 191 963 | 119 155 |
| C. Disponible midler | 821 319 | 629 356 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Restansekonto | 0 | 17 183 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 038 | 278 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 62 872 | 79 619 |
| Bank IN betalinger | 467 | 1 |
| Driftskonto | 312 473 | 782 913 |
| Andre bankinnskudd | 602 208 | 0 |
| Leverandører | -84 266 | -91 611 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -9 650 | -4 785 |
| Andre påløpte kostnader | -8 161 | 0 |
| Påløpte energikostnader | -21 092 | -29 632 |
| Måleravregning | 0 | -203 432 |
| Måleravregning | 0 | 172 559 |
| Forskudd / overdekning | -35 571 | -93 736 |
| Disponible midler | 821 319 | 629 356 |

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



Resultatregnskap 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 153 597 | 1 607 090 | 1 663 403 | 2 598 163 |
| Sum leieinntekt | | 2 153 597 | 1 607 090 | 1 663 403 | 2 598 163 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 3 | 51 742 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 51 742 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 2 205 339 | 1 607 090 | 1 663 403 | 2 598 163 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 4 230 | 4 230 | 4 230 | 4 230 |
| Styrehonorar | 4 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 6 | 149 598 | 6 652 | 105 000 | 132 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 7 | 188 312 | 192 851 | 151 000 | 191 800 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 8 | 90 161 | 93 470 | 75 000 | 97 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 9 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 10 | 16 712 | 24 405 | 1 001 | 1 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 11 | 107 970 | 91 230 | 75 002 | 102 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 708 | 4 561 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 53 097 | 51 203 | 53 000 | 54 600 |
| Andre honorar | 12 | 8 004 | 11 813 | 6 000 | 8 200 |
| Kontorkostnad | | 0 | 125 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 22 572 | 22 572 | 24 000 | 24 000 |
| Kontingent og gaver | | 5 700 | 0 | 0 | 5 700 |
| Forsikring | | 55 640 | 53 080 | 80 000 | 62 872 |
| Andre kostnader | 13 | 497 | 453 | 11 000 | 2 000 |
| Andel av driftskostnad i sameie | 2 | 70 350 | 70 908 | 71 000 | 70 908 |
| Sum kostnad | | 813 176 | 663 177 | 697 233 | 797 310 |
| Driftsresultat før IN | | 1 392 163 | 943 913 | 966 170 | 1 800 853 |
| Driftsresultat etter IN | | 1 392 163 | 943 913 | 966 170 | 1 800 853 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 17 136 | 3 346 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 217 336 | 828 104 | 754 820 | 1 647 936 |
| Netto finansposter | | 1 200 200 | 824 758 | 754 820 | 1 647 936 |
| Årsresultat | | 191 963 | 119 155 | 211 350 | 152 917 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 191 963 | 119 155 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 191 963 | 119 155 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 5 | 14 975 352 | 14 975 352 |
| Bygninger | 5 | 82 741 382 | 82 741 382 |
| Sum anleggsmidler | | 97 716 734 | 97 716 734 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 17 183 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 2 038 | 278 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 62 872 | 79 619 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 915 148 | 782 914 |
| Sum omløpsmidler | | 980 058 | 879 994 |
| SUM EIENDELER | | 98 696 792 | 98 596 728 |



Balanse 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 95 000 | 95 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 95 000 | 95 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 721 319 | 529 356 |
| Sum opptjent egenkapital | | 721 319 | 529 356 |
| Sum egenkapital | 15 | 816 319 | 624 356 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 45 272 977 | 47 472 977 |
| Borettsinnskudd | | 24 641 734 | 24 641 734 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 16 | 27 807 023 | 25 607 023 |
| Sum langsiktig gjeld | | 97 721 734 | 97 721 734 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 35 571 | 93 736 |
| Leverandørgjeld | | 84 266 | 91 611 |
| Påløpne renter | | 9 650 | 4 785 |
| Kostnader til avregning | 17 | 0 | 30 874 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 29 252 | 29 632 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 739 | 250 638 |
| Sum gjeld | | 97 880 473 | 97 972 372 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 98 696 792 | 98 596 728 |
| Pantstillelser | 19 | 97 721 734 | 97 721 734 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Siri Beatric Øien
Styreleder

Jorunn Connie Mathisen
Styremedlem

Jan Erik Strøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 pantdokumentet 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 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 858 414 | 754 122 |
| 3609 Leie parkering | 70 908 | 70 908 |
| 3610 Sameieinnbetalinger | 0 | 13 908 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 1 224 275 | 768 152 |
| Sum | 2 153 597 | 1 607 090 |

Note 2 - Andeler i driftssameie

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 6394 Felleskostnader | 70 350 | 70 908 |
| Sum | 70 350 | 70 908 |

Konto 6394 gjelder innbetaling av felleskostnader til Sameiet Strandhøyden Parkering.

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 51 742 | 0 |
| Sum | 51 742 | 0 |

Konto 3990 gjelder inntektsføring av akontoinnbetalinger og kostnader for strøm fra 2020 til 2020. Beløp kr. 30.874,- Resterende kr. 20.868,- gjelder akontoinnbetaling for 2022. Kostnadene for strøm er ført på konto 6200. Styret har vedtatt å ikke avregne strømkostnadene.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 4 230 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 34 230 | 34 230 |

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



Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 14 975 352 | 82 741 382 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| 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 består av 19 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 115, b.nr 166 i 3049 Lier kommune. Eiertomt på 2 168,9 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr.SP2987706

Note 6 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 139 009 | 6 652 |
| 6202 Vei-, gårds- og garasjelys | 10 589 | 0 |
| Sum | 149 598 | 6 652 |

Konto 6200 gjelder strømknstnader for 2022. Styret har vedtatt at kostnadene ikke skal avregnes og derfor er beløpet betydelig høyere i 2022. Konto 6202 gjelder gatelyst for fellesområder.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 62 114 | 55 529 |
| 6340 Heisalarm | 13 548 | 0 |
| 6341 Brannalarm | 8 246 | 8 039 |
| 6361 Fast renhold | 42 504 | 82 760 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 28 652 | 34 747 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 33 248 | 11 777 |
| Sum | 188 312 | 192 851 |



Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 90 161 | 93 470 |
| Sum | 90 161 | 93 470 |

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 16 712 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 24 330 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 75 |
| Sum | 16 712 | 24 405 |

Konto 6500 gjelder innkjøp av hageslanger.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | -3 075 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 28 468 | 0 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 0 | 23 366 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 35 419 | 33 870 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 11 486 | 13 294 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 19 660 | 7 780 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 6 460 | 12 920 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 7 130 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 2 423 | 0 |
| Sum | 107 970 | 91 230 |

Konto 6601 er negativ da det gjelder erstatning fra IF for skadesak fra 2020.

Konto 6602 gjelder vedlikehold av rør til fellesområder samt service på rør.

Konto 6645 gjelder taksjekk.

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



Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 12 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 8 004 | 6 188 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 5 625 |
| Sum | 8 004 | 11 813 |

Konto 6714 gjelder epost i portalen samt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Note 13 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|------------|
| 7770 Betalingskostnader | 216 | 226 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 276 | 227 |
| 7792 Øredifferanse | 1 | 0 |
| 7795 Husleietap | 4 | 0 |
| Sum | 497 | 453 |

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 2 038 | 278 |
| Sum | 2 038 | 278 |

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS samt faktura fra Lier Kommune som avventer kreditnota.



Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 15 - 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 | 529 356 | 191 963 | 721 319 |
| Sum opptjent egenkapital | 529 356 | 191 963 | 721 319 |
| Sum egenkapital | 624 356 | 191 963 | 816 319 |



Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

| | |
|---|---|
| Kreditor: | SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807858773 |
| Lånenummer: | Annuitet |
| Lånetype: | 2020 |
| Opptaksår: | 3.89 % |
| Rentesats: | Flytende rente IN lån |
| Betingelser: | 30.06.2050 |
| Beregnet innfridd: | 73 080 000 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 47 472 977 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 200 000 |
| Avdrag i perioden: | 45 272 977 |
| Lånesaldo 31.12: | 42 490 984 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 25 607 023 |
| Andelssaldo 01.01: | 2 200 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 27 807 023 |
| Andelssaldo 31.12: | 73 080 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807858773 | 1 | 5 040 000 | 5 040 000 |
| | 1 | 4 480 000 | 4 480 000 |
| | 1 | 4 095 000 | 4 095 000 |
| | 1 | 4 060 000 | 4 060 000 |
| | 1 | 3 710 000 | 3 710 000 |
| | 1 | 3 640 000 | 3 640 000 |
| | 1 | 2 765 000 | 2 765 000 |
| | 1 | 2 750 000 | 2 750 000 |
| | 1 | 2 450 000 | 2 450 000 |
| | 1 | 2 170 000 | 2 170 000 |
| | 1 | 2 065 000 | 2 065 000 |
| | 1 | 1 990 000 | 1 990 000 |
| | 1 | 1 980 000 | 1 980 000 |
| | 1 | 1 960 000 | 1 960 000 |
| | 1 | 1 540 000 | 1 540 000 |
| | 1 | 575 000 | 575 000 |
| | 1 | 2 977 | 2 977 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 24807858773 har første avdrag 30.09.2025 med kr 265 939 | 1 | 5 040 000 | 9 869 |
| | 1 | 4 480 000 | 8 772 |
| | 1 | 4 095 000 | 8 018 |
| | 1 | 4 060 000 | 7 950 |
| | 1 | 3 710 000 | 7 264 |
| | 1 | 3 640 000 | 7 127 |
| | 1 | 2 765 000 | 5 414 |
| | 1 | 2 750 000 | 5 385 |



Noter årsregnskap 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 450 000 | 4 797 |
| 1 | 2 170 000 | 4 249 |
| 1 | 2 065 000 | 4 043 |
| 1 | 1 990 000 | 3 897 |
| 1 | 1 980 000 | 3 877 |
| 1 | 1 960 000 | 3 838 |
| 1 | 1 540 000 | 3 015 |
| 1 | 575 000 | 1 126 |
| 1 | 2 977 | 6 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainbetalingen 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 2022 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

| | 2021 |
|---|---------------|
| A konto innbet. til varme | -203 432 |
| Kostnader strøm til varme | 172 559 |
| Beløp til avregning, pr 31.12.21 | 30 874 |

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 21 092 | 29 632 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 8 161 | 0 |
| Sum | 29 252 | 29 632 |

Konto 2980 gjelder faktura mottatt og betalt i 2023 for vintervedlikehold som gjelder for 2022.

Note 19 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| 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 en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhøyden 2 Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Siri Beatrix Øien (sign.) | 21.04.2023 |
| Styremedlem | Jorunn Connie Mathisen (sign.) | 15.04.2023 |
| Styremedlem | Jan Erik Strøm (sign.) | 15.04.2023 |



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 Strandhøyden 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Strandhøyden 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 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 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, 24. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor