



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Ioan Gabor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 953 411	2 123 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 953 411</b>	<b>2 123 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	644 596	692 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 531</b>	<b>721 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 879</b>	<b>1 402 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 306	11 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306</b>	<b>11 676</b>
Annen rentekostnad		1 024 277	1 250 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 024 277</b>	<b>1 250 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 022 971</b>	<b>1 239 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>245 909</b>	<b>163 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>245 909</b>	<b>163 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>245 909</b>	<b>163 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 908	163 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>245 908</b>	<b>163 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	90 525 478	90 525 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		115 240	9 552
Andre fordringer	12	63 339	109 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 579</b>	<b>118 928</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		3 352	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 352</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		878 519	615 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>878 519</b>	<b>615 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 060 450</b>	<b>734 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 585 928</b>	<b>91 260 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		851 740	605 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>736 740</b>	<b>490 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>851 740</b>	<b>605 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	48 066 000	51 289 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	42 459 478	39 236 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 921	65 413
Annen kortsiktig gjeld	14	137 788	63 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 709</b>	<b>128 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 734 187</b>	<b>90 654 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 585 928</b>	<b>91 260 217</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	90 525 478	90 525 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358371

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Ioan Gabor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2021

**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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 953 411	2 123 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 953 411</b>	<b>2 123 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	644 596	692 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 531</b>	<b>721 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 879</b>	<b>1 402 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 306	11 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306</b>	<b>11 676</b>
Annen rentekostnad		1 024 277	1 250 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 024 277</b>	<b>1 250 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 022 971</b>	<b>1 239 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>245 909</b>	<b>163 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>245 909</b>	<b>163 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>245 909</b>	<b>163 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 908	163 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>245 908</b>	<b>163 016</b>



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	90 525 478	90 525 478
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		115 240	9 552
Andre fordringer	12	63 339	109 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 579</b>	<b>118 928</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		3 352	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 352</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		878 519	615 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>878 519</b>	<b>615 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 060 450</b>	<b>734 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 585 928</b>	<b>91 260 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		851 740	605 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>736 740</b>	<b>490 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>851 740</b>	<b>605 833</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	48 066 000	51 289 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	42 459 478	39 236 478
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		70 921	65 413
Annen kortsiktig gjeld	14	137 788	63 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 709</b>	<b>128 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 734 187</b>	<b>90 654 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 585 928</b>	<b>91 260 217</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	90 525 478	90 525 478



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	39935.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 Strandhagen 1 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>605 833</b>	<b>327 817</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	245 908	163 016
Kjøp / salg anleggsmidler	0	115 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 223 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	3 223 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>245 908</b>	<b>278 016</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>851 740</b>	<b>605 833</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 060 450	734 739
Kortsiktig gjeld	-208 709	-128 907
<b>C. Disponible midler</b>	<b>851 740</b>	<b>605 833</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 953 411	2 123 260	2 238 677	1 747 852
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 953 411</b>	<b>2 123 260</b>	<b>2 238 677</b>	<b>1 747 852</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 953 411</b>	<b>2 123 260</b>	<b>2 238 677</b>	<b>1 747 852</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 935	3 525	4 000	4 935
Styrehonorar	2	35 000	25 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	3	137 531	168 735	134 792	136 850
Kommunale avgifter/renovasjon	4	211 872	270 294	261 000	245 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 394	10 761	11 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	89 598	67 900	244 015	255 445
Revisjonshonorar	8	4 598	4 121	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 350	56 651	58 000	60 000
Andre honorar	9	25 222	6 250	7 000	7 000
Kontorkostnad		118	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		27 324	32 110	28 000	28 000
Kontingent og gaver		10 887	6 900	7 000	7 000
Forsikring		62 561	58 203	60 000	66 000
Andre kostnader	10	1 516	4 976	9 000	9 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>684 531</b>	<b>721 051</b>	<b>930 807</b>	<b>930 730</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 268 879</b>	<b>1 402 209</b>	<b>1 307 870</b>	<b>817 122</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 268 879</b>	<b>1 402 209</b>	<b>1 307 870</b>	<b>817 122</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 306	11 676	0	0
Rentekostnad		1 024 277	1 250 869	1 307 870	817 122
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 022 971</b>	<b>1 239 193</b>	<b>1 307 870</b>	<b>817 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>245 908</b>	<b>163 016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		245 908	163 016	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>245 908</b>	<b>163 016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	12 164 506	12 164 506
Bygninger	11	78 360 972	78 360 972
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning		3 352	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		62 990	9 552
Kundefordringer		52 250	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	49 054
Forskuddsbetalte kostnader		63 339	60 322
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		878 519	615 811
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 060 450</b>	<b>734 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 585 928</b>	<b>91 260 217</b>



## Balanse 2020 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		736 740	490 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>736 740</b>	<b>490 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>851 740</b>	<b>605 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	48 066 000	51 289 000
Borettsinnskudd		22 667 478	22 667 478
IN nedbetalt fellesgjeld	13	19 792 000	16 569 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 553	22 782
Leverandørgjeld		70 921	65 413
Påløpne renter		4 465	7 447
Kostnader til avregning		14 352	0
Annen kortsiktig gjeld	14	108 418	33 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 709</b>	<b>128 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 734 187</b>	<b>90 654 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 585 928</b>	<b>91 260 217</b>
Pantstillelser	15	90 525 478	90 525 478

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

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

Ioan Gabor  
StyrelederJørn-Erik Jacobsen  
StyremedlemMorten Albert Strøm  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de 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 felleslånet.

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.



## Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	930 744	863 558
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 022 667	1 259 702
<b>Sum</b>	<b>1 953 411</b>	<b>2 123 260</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>28 525</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	13 147	51 180
6341 Brannalarm	30 135	12 282
6360 Annet renhold	13 307	0
6361 Fast renhold	46 666	38 650
6364 Matteleie	5 088	12 213
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	50 110
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	29 189	4 300
<b>Sum</b>	<b>137 531</b>	<b>168 735</b>

Konto 6360: Gjelder vask av garasje og desinfisering av kontaktflater.

Konto 6393: Gjelder beplantning og gressklipp.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	81 392	78 477
6329 Kommunale avgifter	130 480	191 817
<b>Sum</b>	<b>211 872</b>	<b>270 294</b>



## Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 977	7 758
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 222	3 003
6552 Driftsmateriell	1 195	0
<b>Sum</b>	<b>9 394</b>	<b>10 761</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	12 138	0
6602 Vedlikehold VVS	3 031	0
6611 Vedlikehold heiser	44 119	31 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 985	20 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 028	16 900
6648 Vedlikehold dører og porter	12 297	0
<b>Sum</b>	<b>89 598</b>	<b>67 900</b>

Konto 6601: Service på tekniske installasjoner i bygget.

Konto 6611: Gjelder servicekontrakt og heiskontroll.

Konto 6613: Gjelder belegningstein i trapp og feiing av uteområder.

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 598	4 121
<b>Sum</b>	<b>4 598</b>	<b>4 121</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 941	6 250
6720 Juridisk honorar	18 281	0
<b>Sum</b>	<b>25 222</b>	<b>6 250</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale på IN og måleravregning.

Konto 6720: Gjelder juridisk bistand vedrørende massasjebad på balkong.



## Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 600
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 150
7770 Betalingskostnader	1 038	985
7773 Omkostninger innkreving	279	276
7790 Andre kostnader	201	0
7795 Husleietap	-1	-34
<b>Sum</b>	<b>1 516</b>	<b>4 976</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 164 506	78 360 972
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 164 506	78 360 972
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 164 506	78 360 972
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr. 115, Br.nr. 161.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	49 054
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>49 054</b>



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137263015
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	01.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	67 858 000
Lånesaldo 01.01:	51 289 000
Avdrag i perioden:	3 223 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>48 066 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 481 706
Andelssaldo 01.01:	16 569 000
Innbetalt IN i perioden:	3 223 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>19 792 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>67 858 000</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137263015	1	4 725 000	4 725 000
	1	4 305 000	4 305 000
	1	3 843 000	3 843 000
	1	3 773 000	3 773 000
	1	3 605 000	3 605 000
	1	3 395 000	3 395 000
	1	3 115 000	3 115 000
	1	2 765 000	2 765 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 373 000	2 373 000
	1	2 023 000	2 023 000
	2	1 883 000	3 766 000
	1	1 813 000	1 813 000
	1	1 673 000	1 673 000
	1	1 555 000	1 555 000
	1	1 442 000	1 442 000
	1	1 200 000	1 200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 12137263015 har første avdrag 31.12.2023 med kr 391 532

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 725 000	12 830
1	4 305 000	11 689
1	3 843 000	10 435
1	3 773 000	10 245
1	3 605 000	9 788
1	3 395 000	9 218
1	3 115 000	8 458
1	2 765 000	7 508
1	2 695 000	7 318
1	2 373 000	6 443
1	2 023 000	5 493
2	1 883 000	5 113



## Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 813 000	4 923
1	1 673 000	4 543
1	1 555 000	4 222
1	1 442 000	3 915
1	1 200 000	3 258

#### 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 nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	31 855	25 794
2985 Mellomregning finansieringsforetak	63 036	7 470
2997 IN konto betalinger	13 527	0
<b>Sum</b>	<b>108 418</b>	<b>33 264</b>

Konto 2980: Gjelder hovedsakelig påløpt energikostnad for desember og juridisk honorar for 2020.

### Note 15 - Pantstillelser

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	67 858 000
Innskuddskapital	22 667 478
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>90 525 478</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 22 667 478,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Strandhagen 1 borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	490 833	245 907	736 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>490 833</b>	<b>245 907</b>	<b>736 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>605 833</b>	<b>245 907</b>	<b>851 740</b>



Resultat og balanse med noter for Strandhagen 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhagen 1 borettslag**

Styreleder	Ioan Gabor (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Jørn-Erik Jacobsen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Morten Albert Strøm (sign.)	30.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandhagen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Strandhagen 1 Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 245 908. 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Strandhagen 1 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 13. april 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor