



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 714 751
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: R.K Børresen Wiersdalen AS
Stangs gate 2
3179 ÅSGÅRDSTRAND

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: Bjørn Erik Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	890 712	890 712
Annen driftsinntekt	2	43 968	44 568
Sum inntekter		934 680	935 280
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	66 060
Annen driftskostnad	3-7	1 043 406	948 755
Sum kostnader		1 111 866	1 014 815
Driftsresultat		-177 186	-79 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 037	2 201
Annen finansinntekt		335	
Sum finansinntekter		1 372	2 201
Netto finans		1 372	2 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 814	-77 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 814	-77 334
Årsresultat		-175 814	-77 334
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	168 341	
Sum overføringer og disponeringer		168 341	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		50 000	50 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 829	7 977
Andre fordringer		163 807	157 399
Sum fordringer		176 636	165 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	696 476	527 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 476	527 810
Sum omløpsmidler		873 112	693 186
SUM EIENDELER		923 112	743 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	399 873	575 686
Sum opptjent egenkapital		399 873	575 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		399 873	575 686
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 194	165 447
Annen kortsiktig gjeld		5 045	2 053
Sum kortsiktig gjeld		523 239	167 500
Sum gjeld		523 239	167 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		923 112	743 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 388437

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 714 751
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRANDKVARTALET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: R.K Børresen Wiersdalen AS
Stangs gate 2
3179 ÅSGÅRDSTRAND

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: Bjørn Erik Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 992 714 751
STRANDKVARTALET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	890 712	890 712
Annen driftsinntekt	2	43 968	44 568
Sum inntekter		934 680	935 280
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	66 060
Annen driftskostnad	3-7	1 043 406	948 755
Sum kostnader		1 111 866	1 014 815
Driftsresultat		-177 186	-79 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 037	2 201
Annen finansinntekt		335	
Sum finansinntekter		1 372	2 201
Netto finans		1 372	2 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 814	-77 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 814	-77 334
Årsresultat		-175 814	-77 334
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	168 341	
Sum overføringer og disponeringer		168 341	



Organisasjonsnr: 992 714 751
STRANDKVARTALET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		50 000	50 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 829	7 977
Andre fordringer		163 807	157 399
Sum fordringer		176 636	165 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	696 476	527 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 476	527 810
Sum omløpsmidler		873 112	693 186
SUM EIENDELER		923 112	743 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	399 873	575 686
Sum opptjent egenkapital		399 873	575 686
Sum egenkapital		399 873	575 686
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 194	165 447
Annen kortsiktig gjeld		5 045	2 053



Sum kortsiktig gjeld	523 239	167 500
Sum gjeld	523 239	167 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	923 112	743 186



Organisasjonsnr: 992 714 751
STRANDKVARTALET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	6060.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	66060.00

Note

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i Strandkvartalet Boligsameie

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Strandkvartalet Boligsameie' årsregnskap som viser et underskudd på kr 177 186. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021 og resultatregnskap 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 31.12.2021 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

Bdt Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅL | DEN





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

Horten, 04.03.2022
Bdt Viken Revisjon AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)





Strandkvartalet Boligsameie

Org.nr: 992 714 751

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 1TICX-7Q40X-LEKX-4HDES-5EEHJ-THLSE



Strandkvartalet Boligsameie

Org.nr: 992 714 751

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	890 712	890 712
Annen driftsinntekt	2	43 968	44 568
Sum driftsinntekter		<u>934 680</u>	<u>935 280</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	66 060
Energikostnad		3 000	3 000
Kostnader eiendom/lokaler	4	48 965	13 675
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	4 026	3 066
Reparasjon og vedlikehold	6	532 826	444 155
Revisjonshonorar	3	5 988	6 031
Forretningsførerhonorar		81 767	84 124
Kontorkostnad		547	1 060
TV/bredbånd		201 096	201 145
Kontingenter/gaver		35 930	36 008
Forsikringer		120 159	109 576
Annen kostnad	7	9 102	6 915
Sum driftskostnader		<u>1 111 866</u>	<u>1 014 815</u>
Driftsresultat		<u>-177 186</u>	<u>-79 535</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>1 372</u>	<u>2 201</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-175 814</u>	<u>-77 334</u>
Årsresultat		<u>-175 814</u>	<u>-77 334</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>-175 814</u>	<u>-77 334</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1TICX-7Q40X-LEKX-4HDES-5EEHJ-THLSE



Strandkvartalet Boligsameie

Org.nr: 992 714 751

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	50 000	50 000
Sum varige driftsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		50 000	50 000
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 829	7 977
Andre kortsiktige fordringer		163 807	157 399
Sum fordringer		176 636	165 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	696 476	527 810
Sum omløpsmidler		873 112	693 186
Sum eiendeler		923 112	743 186

Penneo Dokumentnøkkel: 1TICX-7Q40X-LEKX-4HDES-5EEHJ-THLSE



Strandkvartalet Boligsameie

Org.nr: 992 714 751

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	399 872	575 687
Sum opptjent egenkapital		399 872	575 687
Sum egenkapital		399 872	575 687
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		518 194	165 447
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 035	2 053
Annen kortsiktig gjeld		1 011	0
Sum kortsiktig gjeld		523 239	167 500
Sum gjeld		523 239	167 500
Sum egenkapital og gjeld		923 112	743 186

Horten, .

Bjørn Erik Andersen
Styrets leder

Christian Winther Larsen
Styremedlem

Karin Frogner
Styremedlem

Grethe Emilie Storm Hansen
Styremedlem

Terje Andersen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1TICX-7Q40X-LEKX-4HDES-5EEHJ-THLSE



Strandkvartalet Boligsameie

Org.nr: 992 714 751

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet/ved opptjening. Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

Vedlikeholdskostnader

Utgifter til vedlikehold regnskapsføres i den perioden vedlikeholdet faktisk utføres. Det er således ikke avsatt for periodisk vedlikehold.

Note 2 - Inntekter

	2021	2020
<i>Innkrevde felleskostnader</i>		
Innkrevde felleskostnader, faste og variable	689 616	689 616
TV-anlegg, fibernett	201 096	201 096
	<u>890 712</u>	<u>890 712</u>
<i>Andre driftsinntekter</i>		
Kontingenter	33 768	33 768
Leieinntekt p-plasser	10 200	10 800
	<u>43 968</u>	<u>44 568</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1TICX-7Q40X-LEKX-4HDES-5EEHJ-THLSE



Strandkvartalet Boligsameie

Org.nr: 992 714 751

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	6 060
Sum	68 460	66 060

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Sameiet har ingen ansatte.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	5 988	6 031

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Kostnader eiendom/lokaler

	2021	2020
Snømåking, strøing	48 965	13 675
Lys/varme	3 000	3 000
Sum	51 965	16 675

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
Programvare	4 026	3 066

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 971	650
Malararbeider/vedlikehold bygninger	529 855	404 672
Tak/blikkenslagerarbeid	0	38 833
Sum	532 826	444 155



Strandkvartalet Boligsameie

Org.nr: 992 714 751

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Andre kostnader

	2021	2020
Sameiermøte	5 500	3 853
Bankgebyrer	3 602	3 061
Sum	9 102	6 914

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	50 000	50 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	50 000	50 000
Balanseført pr. 31.12.2021	50 000	50 000

Sameiet kjøpte i 2014 en parkeringstomt. Tomtens areal er ca 240,5 kmv, gbnr 126/456.

Note 9 - Bankinnskudd

Sameiet avsetter midler til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Saldo pr 31.12 er på kr 328.379,-.

Note 10 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	575 687	575 687
Årsresultat	-175 814	-175 814
Egenkapital 31.12.	399 873	399 873

Penneo Dokumentnøkkel: 1TICX-7Q40X-LEKX-4HDES-5EEHJ-THLSE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Andersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3070381

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-28 11:45:08 UTC



Karin Frogner

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1505576

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-02-28 12:25:44 UTC



Björn Erik Andersen

Styrets leder

På vegne av: Strandkvartalet boligsameie

Serienummer: 9578-5999-4-2148707

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-02-28 12:58:41 UTC



Grethe Emilie Storm Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1105194

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-02-28 20:24:28 UTC



Christian Winther-Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1838346

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-03-04 08:34:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1TICX-7Q40X-LJEX-4HDES-5EEHJ-THLSE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>