



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Thorkild Graadahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 954 186	1 704 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 954 186</b>	<b>1 704 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	687 007	895 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>726 941</b>	<b>935 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 246</b>	<b>768 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 730	112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 730</b>	<b>112</b>
Annen rentekostnad		1 048 673	753 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 048 673</b>	<b>753 377</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 032 943</b>	<b>753 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 301</b>	<b>15 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 301</b>	<b>15 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 301</b>	<b>15 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 303	15 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 303</b>	<b>15 674</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		29 353	15 648
Andre fordringer		44 397	43 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 750</b>	<b>59 261</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	392 512	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>392 512</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 377	982 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 147 377</b>	<b>982 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 639</b>	<b>1 041 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 139 117</b>	<b>91 566 816</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	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 061 716	867 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>946 716</b>	<b>752 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 061 716</b>	<b>867 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	42 001 000	44 601 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	48 524 478	45 924 478
<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		132 578	46 503
Annen kortsiktig gjeld	15,16	419 344	127 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>551 922</b>	<b>173 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 077 400</b>	<b>90 699 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 139 117</b>	<b>91 566 816</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	90 525 478	90 525 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496992

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Thorkild Graadahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 954 186	1 704 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 954 186</b>	<b>1 704 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	687 007	895 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>726 941</b>	<b>935 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 246</b>	<b>768 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 730	112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 730</b>	<b>112</b>
Annen rentekostnad		1 048 673	753 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 048 673</b>	<b>753 377</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 032 943</b>	<b>753 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 301</b>	<b>15 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 301</b>	<b>15 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 301</b>	<b>15 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 303	15 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 303</b>	<b>15 674</b>



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29 353	15 648
Andre fordringer		44 397	43 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 750</b>	<b>59 261</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	392 512	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>392 512</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 377	982 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 147 377</b>	<b>982 076</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 639</b>	<b>1 041 338</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 139 117</b>	<b>91 566 816</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 061 716	867 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>946 716</b>	<b>752 414</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 061 716</b>	<b>867 414</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	42 001 000	44 601 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	48 524 478	45 924 478
<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			
		132 578	46 503
Annen kortsiktig gjeld	15,16	419 344	127 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>551 922</b>	<b>173 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 077 400</b>	<b>90 699 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 139 117</b>	<b>91 566 816</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	90 525 478	90 525 478



Organisasjonsnr: 917 839 344  
STRANDHAGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

### Konklusjon

Vi har revidert Strandhagen 1 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, 9. mai 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>867 414</b>	<b>851 740</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	194 303	15 674
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 600 000	-3 465 000
Endringer i andre langsiktige poster	2 600 000	3 465 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>194 303</b>	<b>15 674</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 061 716</b>	<b>867 414</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	29 353	15 648
Måleravregning	392 512	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	44 397	40 842
Andre forskuddsbet. kostnader	0	2 771
Bank IN betalinger	3 563	14 154
Driftskonto	1 143 814	967 923
Leverandører	-132 578	-46 503
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 492	-4 130
Andre påløpte kostnader	-62 194	0
Mellomregning finansieringsforetak	-20 298	-15 648
IN konto betalinger	0	-14 154
Påløpte energikostnader	0	-48 524
Måleravregning	-152 920	-147 440
Måleravregning	0	102 476
Måleravregning	-175 440	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 061 716</b>	<b>867 414</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 953 206	1 704 357	1 795 086	2 426 584
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 953 206</b>	<b>1 704 357</b>	<b>1 795 086</b>	<b>2 426 584</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	980	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 954 186</b>	<b>1 704 357</b>	<b>1 795 086</b>	<b>2 426 584</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 935	4 935	4 935	4 935
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	-51 351	80 902	60 000	34 000
Kostnad eiendom/lokale	6	179 169	166 384	161 000	163 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	46 897	325 633	267 000	137 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 344	4 904	2 500	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	344 484	144 335	380 625	340 500
Revisjonshonorar		4 857	4 706	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		57 519	64 193	62 000	64 000
Andre honorar	11	7 000	8 073	7 000	7 200
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		27 995	27 859	28 000	29 100
Kontingent og gaver		6 900	6 900	7 000	7 000
Forsikring		42 638	46 659	42 000	46 000
Andre kostnader	12	9 930	9 312	16 870	18 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>726 941</b>	<b>935 419</b>	<b>1 085 930</b>	<b>901 435</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 227 246</b>	<b>768 938</b>	<b>709 156</b>	<b>1 525 149</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 227 246</b>	<b>768 938</b>	<b>709 156</b>	<b>1 525 149</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 730	112	0	0
Rentekostnad		1 048 673	753 377	709 156	1 234 783
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 032 943</b>	<b>753 265</b>	<b>709 156</b>	<b>1 234 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 303</b>	<b>15 674</b>	<b>0</b>	<b>290 366</b>
Overført til/fra annen egenkapital		194 303	15 674	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>194 303</b>	<b>15 674</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	12 164 506	12 164 506
Bygninger	4	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	15	392 512	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		29 353	15 648
Forskuddsbetalte kostnader		44 397	43 613
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 147 377	982 076
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 639</b>	<b>1 041 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 139 117</b>	<b>91 566 816</b>



## Balanse 2022 Strandhagen 1 borettslag

	Note	2022	2021
<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		946 716	752 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>946 716</b>	<b>752 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 061 716</b>	<b>867 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	42 001 000	44 601 000
Borettsinnskudd		22 667 478	22 667 478
IN nedbetalt fellesgjeld	14	25 857 000	23 257 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 525 478</b>	<b>90 525 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 578	46 503
Påløpne renter		8 492	4 130
Kostnader til avregning	15	328 360	44 964
Annen kortsiktig gjeld	16	82 492	78 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>551 922</b>	<b>173 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 077 400</b>	<b>90 699 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 139 117</b>	<b>91 566 816</b>
Pantstillelser	17	90 525 478	90 525 478

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

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

\_\_\_\_\_  
Thorkild Graadahl  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Elisabeth Hansen Mecu  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Geir Rene Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	850 668	930 744
3617 Filterbytte & rens av ventilasjon	55 200	27 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 047 338	746 013
<b>Sum</b>	<b>1 953 206</b>	<b>1 704 357</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	980	0
<b>Sum</b>	<b>980</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder inntektsføring etter avregning.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

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

### Note 4 - 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 består av 23 boligseksjoner.  
Eiendommer er oppført på gårdsnummer 115 og bruksnummer 161 i Lier kommune. Eiertomt på 2.216 m2.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polisenr. 2382972.



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	-52 373	52 373
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	1 022	3 701
6260 Fjernvarme	0	24 828
<b>Sum</b>	<b>-51 351</b>	<b>80 902</b>

Konto 6200 er negativ grunnet balanseføring av faktura fra desember 2021. Kostnaden skal avregnes.  
Konto 6202 gjelder gatelys.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	14 279	13 560
6341 Brannalarm	28 197	27 891
6360 Annet renhold	16 000	10 089
6361 Fast renhold	48 927	50 863
6364 Matteleie	8 474	9 606
6391 Snømåking/strøing/feiling	34 685	28 701
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 608	25 674
<b>Sum</b>	<b>179 169</b>	<b>166 384</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	46 897	325 633
<b>Sum</b>	<b>46 897</b>	<b>325 633</b>

Fra og med 2022 skal kostnader i forbindelse med vann og avløp avregnes. Dette er derfor flyttet til balansen, se note 15.

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

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	477	1 974
6540 Inventar	0	3 196
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 830	-266
6552 Driftsmateriell	1 037	0
<b>Sum</b>	<b>5 344</b>	<b>4 904</b>

Konto 6551 gjelder bytte av batteri til albuebryter.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	30 900	19 600
6603 Vedlikehold elektro	0	1 916
6611 Vedlikehold heiser	50 855	35 430
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	10 648
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 847	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	59 638
6641 Malerarbeider	192 049	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 650	104
6663 Vedlikehold ventilasjon	64 183	16 500
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	498
<b>Sum</b>	<b>344 484</b>	<b>144 335</b>

Konto 6602 gjelder service og vedlikeholdsavtale av sanitær, sprinkler og varmeanlegg.  
Konto 6641 gjelder utvendig maling.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 000	8 073
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>8 073</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN.



Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7718 Fellesarrangement	0	7 468
7719 Møter, div. styret	6 502	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	0
7770 Betalingskostnader	1 006	1 043
7773 Omkostninger innkreving	1 222	349
7790 Andre kostnader	0	309
7795 Husleietap	0	145
<b>Sum</b>	<b>9 930</b>	<b>9 312</b>



Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

Note 13 - 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	752 414	194 302	946 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>752 414</b>	<b>194 302</b>	<b>946 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>867 414</b>	<b>194 302</b>	<b>1 061 716</b>



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12137263015</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	67 858 000
Lånesaldo 01.01:	44 601 000
Avdrag i perioden:	2 600 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>42 001 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	37 426 934
Andelssaldo 01.01:	23 257 000
Innbetalt IN i perioden:	2 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>25 857 000</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	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	2 695 000	2 695 000
	1	2 305 000	2 305 000
	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	1 442 000	1 442 000
	1	1 355 000	1 355 000
	1	1 273 000	1 273 000
	1	1 200 000	1 200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 12137263015 har første avdrag 30.12.2023 med kr 248 484

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 725 000	9 318
	1	3 843 000	7 579
	1	3 773 000	7 441
	1	3 605 000	7 109
	1	3 395 000	6 695
	1	3 115 000	6 143
	1	2 695 000	5 315
	1	2 305 000	4 546
	1	2 023 000	3 989
	2	1 883 000	3 713
	1	1 813 000	3 575

1523 Strandhagen 1 borettslag Org. nr. 917839344



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 673 000	3 299
1	1 442 000	2 844
1	1 355 000	2 672
1	1 273 000	2 510
1	1 200 000	2 366

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 1 borettslag

### Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
Akonto varme innbetalt	-152 920
Kostnader varme	196 100
Akonto vann innbetalt	-175 440
Kostnader vann	196 411
<b>Sum til innbetaling</b>	<b>64 152</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	48 524
2980 Andre påløpte kostnader	62 194	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	20 298	15 648
2997 IN konto betalinger	0	14 154
<b>Sum</b>	<b>82 492</b>	<b>78 326</b>

Konto 2980 gjelder kostnader for strøm, brannlarm og vintervedlikehold for desember, som ble fakturert i 2023.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	67 858 000
Innskuddskapital	22 667 478
<b>Boligselskapets pantsikrede 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 pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Strandhagen 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhagen 1 borettslag**

Styreleder	Thorkild Graadahl (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Elisabeth Hansen Mecu (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Geir Rene Olsen (sign.)	04.05.2023