



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 741 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Hegsbroveien 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: Øyvind Vik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 904 967	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 904 967</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	703 986	14 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>703 985</b>	<b>14 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 200 982</b>	<b>-14 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 190	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 190</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		821 869	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>821 869</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>810 679</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 302</b>	<b>-14 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 302</b>	<b>-14 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 302</b>	<b>-14 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 883	-14 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 883</b>	<b>-14 319</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	3	132 303 725	104 828 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 303 725</b>	<b>104 828 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 303 725</b>	<b>104 828 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 170	0
Andre fordringer		18 589	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 759</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 354	140 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>899 354</b>	<b>140 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>947 114</b>	<b>140 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 250 839</b>	<b>104 968 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		530 303	125 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>390 303</b>	<b>-14 319</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>530 303</b>	<b>125 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	60 450 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	12	71 853 725	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 303 725</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 303 725</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 958	24 657
Annen kortsiktig gjeld	13	207 853	104 817 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 811</b>	<b>104 842 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 720 536</b>	<b>104 842 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 250 839</b>	<b>104 968 299</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	132 303 725	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 741 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Hegsbroveien 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: Øyvind Vik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 926 741 322  
STRANDHAGEN 3 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	1 904 967	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 904 967</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	703 986	14 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>703 985</b>	<b>14 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 200 982</b>	<b>-14 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 190	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 190</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		821 869	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>821 869</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>810 679</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 302</b>	<b>-14 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 302</b>	<b>-14 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 302</b>	<b>-14 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 883	-14 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 883</b>	<b>-14 319</b>



Organisasjonsnr: 926 741 322  
STRANDHAGEN 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

132 303 725

104 828 299

Sum varige driftsmidler

132 303 725

104 828 299

Sum anleggsmidler

132 303 725

104 828 299

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

29 170

0

Andre fordringer

18 589

0

Sum fordringer

47 759

0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

899 354

140 000

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

899 354

140 000

Sum omløpsmidler

947 114

140 000

SUM EIENDELER

133 250 839

104 968 299

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

140 000

140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

530 303

125 681

Sum opptjent egenkapital

390 303

-14 319

Sum egenkapital

11

530 303

125 681

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

60 450 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	12	71 853 725	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 303 725</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 303 725</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 958	24 657
Annen kortsiktig gjeld	13	207 853	104 817 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 811</b>	<b>104 842 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 720 536</b>	<b>104 842 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 250 839</b>	<b>104 968 299</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	132 303 725	0



Organisasjonsnr: 926 741 322  
STRANDHAGEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandhagen 3 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 modifierer 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, 14. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Strandhagen 3 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-104 702 618</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	390 303	-14 319
Kjøp / salg anleggsmidler	-27 475 426	-104 828 299
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	60 450 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	71 868 044	140 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>105 232 921</b>	<b>-104 702 618</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>530 303</b>	<b>-104 702 618</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	29 170	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	18 589	0
Bank IN betalinger	13 318	0
Andre bankinnskudd	0	140 000
Driftskonto	886 036	0
Leverandører	-208 958	0
Leverandører fra tidligere forretningsførr	0	-24 657
Gjeld til selskap i konsernet	0	-104 817 961
Påløpne renter langsiktig gjeld	-12 057	0
Andre påløpte kostnader	-57 628	0
Annen kortsiktig gjeld	-75 000	0
IN konto betalinger	-13 320	0
Måleravregning	-49 848	0
<b>Disponible midler</b>	<b>530 303</b>	<b>-104 702 618</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 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 904 967	0	1 352 740	3 581 995
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 904 967</b>	<b>0</b>	<b>1 352 740</b>	<b>3 581 995</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 904 967</b>	<b>0</b>	<b>1 352 740</b>	<b>3 581 995</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	0	0	5 922	5 922
Styrehonorar	2	0	0	42 000	42 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	203 371	0	419 544	419 544
Kostnad eiendom/lokale	5	199 145	0	249 000	205 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	119 724	0	299 085	299 085
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	23 780	0	0	35 000
Reparasjon og vedlikehold	8	34 164	0	150 000	144 000
Revisjonshonorar		5 143	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 645	10 729	62 500	68 171
Andre honorar	9	21 672	0	23 825	23 825
TV/bredbånd		18 550	0	33 264	33 264
Forsikring		37 193	0	75 000	76 200
Andre kostnader	10	2 599	3 590	8 000	10 000
Andel av driftskostnad i sameie		0	0	159 600	159 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>703 985</b>	<b>14 319</b>	<b>1 532 740</b>	<b>1 526 611</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 200 982</b>	<b>-14 319</b>	<b>-180 000</b>	<b>2 055 384</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 200 982</b>	<b>-14 319</b>	<b>-180 000</b>	<b>2 055 384</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 190	0	0	0
Rentekostnad		821 869	0	0	2 049 255
<b>Netto finansposter</b>		<b>810 679</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 049 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 303</b>	<b>-14 319</b>	<b>-180 000</b>	<b>6 129</b>
Overført til/fra annen egenkapital		389 883	-14 319	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>389 883</b>	<b>-14 319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Strandhagen 3 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	10 445 000	0
Bygninger	3	121 858 725	104 828 299
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 303 725</b>	<b>104 828 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 170	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 589	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		899 354	140 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>947 114</b>	<b>140 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 250 839</b>	<b>104 968 299</b>



## Balanse 2022 Strandhagen 3 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		375 564	-28 638
Årets resultat		14 739	14 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>390 303</b>	<b>-14 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>530 303</b>	<b>125 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	60 450 000	0
Borettsinnskudd		63 558 725	0
IN nedbetalt fellesgjeld	12	8 295 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 303 725</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 958	24 657
Påløpne renter		12 057	0
Kostnader til avregning		49 848	0
Annen kortsiktig gjeld	13	145 948	104 817 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 811</b>	<b>104 842 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 720 536</b>	<b>104 842 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 250 839</b>	<b>104 968 299</b>
Pantstillelser	14	132 303 725	0
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Vik  
Styreleder

Andreas Mohr  
Styremedlem

Jørn-Erik Jacobsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 3 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

2022 er første ordinære driftsår med oppstart juni 2022, regnskaps avleggelsen er for 6 mnd. i 2022. Det vil for 2022 ikke være samsvar mellom budsjettet som er basert på 12 måneders drift og og faktiske regnskapstall som er for 6 måneder.

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 3 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	660 663	0
3609 Leie parkering	53 068	0
3610 Sameieinnbetalinger	340 002	0
3617 Leie av boder	12 264	0
3618 Leietillegg strøm	8 114	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	18 032	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	812 824	0
<b>Sum</b>	<b>1 904 967</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
--	------	------

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

Styrehonorar for 2022 vil bli vedtatt på årsmøte 2023, og utbetales i etterkant av møte, ingen utbetalinger er foretatt i 2022.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	121 858 725	10 445 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 858 725	10 445 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 858 725	10 445 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 591 kvm. G.nr 115, b.nr 194 og Lier kommune.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	128 371	0
6260 Fjernvarme	75 000	0
<b>Sum</b>	<b>203 371</b>	<b>0</b>

Konto 6260 er avsetning for estimert fjernvarme som faktureres fra Ticon i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 3 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	90 189	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	7 627	0
6341 Brannalarm	8 468	0
6361 Fast renhold	35 125	0
6364 Matteleie	619	0
6391 Snømaking/strøing/feiring	7 430	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	49 688	0
<b>Sum</b>	<b>199 145</b>	<b>0</b>

Konto 6300 Leie av boder, parkeringsplasser og elbillading samt leie 2022 for Fellesområde i Engersand Havn.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	119 724	0
<b>Sum</b>	<b>119 724</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	11 655	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 125	0
<b>Sum</b>	<b>23 780</b>	<b>0</b>

Konot 6540 er innkjøp av putekasser og oppsetning av fugleskremmel.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6611 Vedlikehold heiser	22 005	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 159	0
<b>Sum</b>	<b>34 164</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 740	0
6730 Teknisk honorar	16 932	0
<b>Sum</b>	<b>21 672</b>	<b>0</b>

Konto 6714 Avtale om IN avtale lån.  
Konto 6730 Bistand i forbindelse med befarng ved overtagelse.



Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 3 Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7719 Møter, div. styret	272	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	49	0
7773 Omkostninger innkreving	113	0
7790 Andre kostnader	585	3 590
<b>Sum</b>	<b>2 599</b>	<b>3 590</b>



Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 3 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 319	404 622	390 303
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 319</b>	<b>404 622</b>	<b>390 303</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>125 681</b>	<b>404 622</b>	<b>530 303</b>



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 3 Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Finansiering av fellesgjeld
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365774424</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.64 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	68 745 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	8 295 000
Opptak i perioden:	68 745 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>60 450 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	59 040 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	8 295 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 295 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>68 745 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365774424	1	3 995 000	3 995 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 175 000	3 175 000
	1	3 125 000	3 125 000
	2	3 075 000	6 150 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 925 000	2 925 000
	1	2 895 000	2 895 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 745 000	2 745 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	350 000	350 000



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 3 Borettslag

### Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365774424 har første avdrag 30.06.2037 med kr 351 783	1	3 995 000	7 935
	1	3 345 000	6 644
	1	3 175 000	6 306
	1	3 125 000	6 207
	2	3 075 000	6 107
	1	2 975 000	5 909
	1	2 925 000	5 809
	1	2 895 000	5 750
	1	2 795 000	5 551
	1	2 745 000	5 452
	1	2 495 000	4 955
	1	2 345 000	4 657
	1	2 175 000	3 903
	1	1 875 000	3 724
	1	1 845 000	3 664
	1	1 775 000	3 525
	1	1 695 000	3 366
	1	1 645 000	3 267
	1	1 595 000	3 168
	1	1 575 000	3 128
	1	1 475 000	2 930
	1	1 275 000	2 532
	1	1 260 000	2 503
	1	1 000 000	1 986
	1	1 945 000	1 480
	1	350 000	695

#### 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 3 Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2920 Gjeld til selskap i konsernet	0	104 817 961
2980 Andre påløpte kostnader	57 628	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	75 000	0
2997 IN konto betalinger	13 320	0
<b>Sum</b>	<b>145 948</b>	<b>104 817 961</b>

Konto 2980 Avsetninger for påløpte kostnader som det kommer faktura på i 2023 og betales i 2023.

Konto 2990 Avsetning for kostnader som faktureres fra Ticon i 2023.

Konto 2997: Renter på konto for IN innbetalinger.

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	68 745 000
Innskuddskapital	63 558 725
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>132 303 725</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>132 303 725</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 63 558 725,-.



Resultat og balanse med noter for Strandhagen 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhagen 3 Borettslag**

Styreleder	Øyvind Vik (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Andreas Mohr (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Jørn-Erik Jacobsen (sign.)	13.04.2023