



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 211 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hagsbroveien 60A  
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: Narve Huseby Wiker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 998 842	1 709 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 998 842</b>	<b>1 709 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	889 206	757 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 436</b>	<b>791 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 075 406</b>	<b>917 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 796	1 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 796</b>	<b>1 627</b>
Annen rentekostnad		1 099 090	815 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 090</b>	<b>815 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 074 294</b>	<b>814 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 112</b>	<b>103 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 112</b>	<b>103 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 112</b>	<b>103 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 112	103 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 112</b>	<b>103 677</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	93 114 000	93 114 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 089	10 400
Andre fordringer	11	38 457	39 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 546</b>	<b>49 909</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	286 201	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>286 201</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 528 454	1 305 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 528 454</b>	<b>1 305 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 865 201</b>	<b>1 354 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 979 201</b>	<b>94 468 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		853 709	852 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>743 709</b>	<b>742 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>853 709</b>	<b>852 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	42 863 000	47 913 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	50 251 000	45 201 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 416	70 762
Annen kortsiktig gjeld	14,15	884 077	431 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 492</b>	<b>502 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 125 492</b>	<b>93 616 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 979 201</b>	<b>94 468 911</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	93 114 000	93 114 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476836

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 211 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heggroveien 60A  
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: Narve Huseby Wiker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 919 211 628  
STRANDHAGEN 2 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	1 998 842	1 709 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 998 842</b>	<b>1 709 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	889 206	757 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 436</b>	<b>791 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 075 406</b>	<b>917 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 796	1 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 796</b>	<b>1 627</b>
Annen rentekostnad		1 099 090	815 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 090</b>	<b>815 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 074 294</b>	<b>814 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		1 112	103 677
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		1 112	103 677
<b>Årsresultat</b>		<b>1 112</b>	<b>103 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 112	103 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 112</b>	<b>103 677</b>



Organisasjonsnr: 919 211 628  
STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG

## 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	93 114 000	93 114 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 089	10 400
Andre fordringer	11	38 457	39 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 546</b>	<b>49 909</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	286 201	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>286 201</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 528 454	1 305 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 528 454</b>	<b>1 305 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 865 201</b>	<b>1 354 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 979 201</b>	<b>94 468 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		853 709	852 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>743 709</b>	<b>742 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>853 709</b>	<b>852 596</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	42 863 000	47 913 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	50 251 000	45 201 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		127 416	70 762
Annen kortsiktig gjeld	14,15	884 077	431 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 492</b>	<b>502 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 125 492</b>	<b>93 616 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 979 201</b>	<b>94 468 911</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	93 114 000	93 114 000



Organisasjonsnr: 919 211 628  
STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>852 596</b>	<b>748 919</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 112	103 677
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 050 000	-6 543 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 050 000	6 543 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 112</b>	<b>103 677</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>853 709</b>	<b>852 596</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	12 089	10 400
Mellomregning finansieringsforetak	0	7 462
Andre kortsiktige fordringer	638	185
Måleravregning	286 201	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	37 819	29 091
Andre forskuddsbet. kostnader	0	2 771
Bank IN betalinger	8 628	1 256
Driftskonto	1 519 826	1 303 746
Leverandører	-127 416	-70 762
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 667	-4 437
Andre påløpte kostnader	-6 993	0
Måleravregning	-828 190	-612 550
Måleravregning	0	185 434
Måleravregning	-34 670	0
Forskudd / overdekning	-5 557	0
<b>Disponible midler</b>	<b>853 709</b>	<b>852 596</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 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 998 842	1 709 306	1 663 333	2 529 487
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 998 842</b>	<b>1 709 306</b>	<b>1 663 333</b>	<b>2 529 487</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 998 842</b>	<b>1 709 306</b>	<b>1 663 333</b>	<b>2 529 487</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	45 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	12 261	3 540	60 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	5	184 553	177 889	177 000	195 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	261 448	218 120	244 000	247 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	189 063	166 690	138 875	222 875
Revisjonshonorar		4 820	4 670	5 000	5 150
Forretningsførerhonorar		61 961	59 750	62 000	64 000
Andre honorar	9	17 053	15 669	7 500	7 800
Kontorkostnad		0	395	1 000	1 000
TV/bredbånd		29 116	26 803	27 000	29 000
Kontingent og gaver		6 600	8 090	6 600	6 600
Forsikring		116 364	68 450	75 400	151 000
Andre kostnader	10	342	1 531	3 000	52 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>923 436</b>	<b>791 451</b>	<b>852 605</b>	<b>1 054 955</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 075 406</b>	<b>917 855</b>	<b>810 728</b>	<b>1 474 532</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 075 406</b>	<b>917 855</b>	<b>810 728</b>	<b>1 474 532</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		24 796	1 627	0	0
Rentekostnad		1 099 090	815 804	761 817	1 474 487
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 074 294</b>	<b>814 178</b>	<b>761 817</b>	<b>1 474 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 112</b>	<b>103 677</b>	<b>48 911</b>	<b>45</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 112	103 677	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 112</b>	<b>103 677</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Strandhagen 2 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	11 824 506	11 824 506
Bygninger	3	81 289 494	81 289 494
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	286 201	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		12 089	10 400
Andre kortsiktige fordringer	11	638	7 647
Forskuddsbetalte kostnader		37 819	31 862
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 528 454	1 305 002
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 865 201</b>	<b>1 354 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 979 201</b>	<b>94 468 911</b>

1546 Strandhagen 2 Borettslag Org. nr 919211628



## Balanse 2022 Strandhagen 2 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		743 709	742 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>743 709</b>	<b>742 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>853 709</b>	<b>852 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	42 863 000	47 913 000
Borettsinnskudd		23 086 000	23 086 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	27 165 000	22 115 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 114 000</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 557	0
Leverandørgjeld		127 416	70 762
Påløpne renter		8 667	4 437
Kostnader til avregning	14	862 860	427 116
Annen kortsiktig gjeld	15	6 993	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 492</b>	<b>502 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 125 492</b>	<b>93 616 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 979 201</b>	<b>94 468 911</b>
Pantstillelser	16	93 114 000	93 114 000
Sted: _____	Dato: _____		

Narve Huseby Wiker  
Styreleder

Vibeke Sundling  
Styremedlem

Gry Dalheim  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	901 548	901 548
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 097 303	807 758
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	-8	0
<b>Sum</b>	<b>1 998 842</b>	<b>1 709 306</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 824 506	81 289 494
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 824 506	81 289 494
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 824 506	81 289 494
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 22 boligseksjoner.  
Eiendommer er oppført på gårdsnummer 115 og bruksnummer 162 i Lier kommune. Eiertomt på 2.136,1 m2.  
Borettslaget eiensommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polisenr. SP2033764.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	12 261	3 540
<b>Sum</b>	<b>12 261</b>	<b>3 540</b>

Konto 6202 gjelder gatelys.



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	64 032	51 456
6341 Brannalarm	15 403	14 976
6360 Annet renhold	0	15 044
6361 Fast renhold	41 015	32 959
6362 Skadedyrutryddelse	0	36 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	33 177	27 453
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	30 927	0
<b>Sum</b>	<b>184 553</b>	<b>177 889</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	261 448	218 120
<b>Sum</b>	<b>261 448</b>	<b>218 120</b>

### Note 7 - 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>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	43 133	26 100
6611 Vedlikehold heiser	37 523	23 595
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 238	9 838
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 447	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	67 889	0
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	28 833	8 407
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	98 750
<b>Sum</b>	<b>189 063</b>	<b>166 690</b>

Konto 6613 gjelder sommervedlikehold av fellesområde.  
Konto 6617 gjelder nøkkelsafeservice og brannforebyggende kurs.  
Konto 6621 gjelder serviceavtale ventilasjon.  
Konto 6648 gjelder skifte av fjær og ledning til port og sjekk av port.

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



Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

**Note 9 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 053	15 669
<b>Sum</b>	<b>17 053</b>	<b>15 669</b>

Konto 6714 vedrører tilleggsavtale på IN og måler.

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 200
7770 Betalingskostnader	66	92
7773 Omkostninger innkreving	277	239
<b>Sum</b>	<b>342</b>	<b>1 531</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 462
1570 Andre kortsiktige fordringer	638	185
<b>Sum</b>	<b>638</b>	<b>7 647</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans i 2022.



Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	110 000	0	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>110 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	742 596	1 113	743 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>742 596</b>	<b>1 113</b>	<b>743 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>852 596</b>	<b>1 113</b>	<b>853 709</b>



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137375670</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	70 028 000
Lånesaldo 01.01:	47 913 000
Avdrag i perioden:	5 050 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>42 863 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	38 422 371
Andelssaldo 01.01:	22 115 000
Innbetalt IN i perioden:	5 050 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>27 165 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>70 028 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137375670	1	4 340 000	4 340 000
	1	4 053 000	4 053 000
	1	4 025 000	4 025 000
	1	3 913 000	3 913 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 493 000	3 493 000
	1	2 863 000	2 863 000
	1	2 723 000	2 723 000
	1	2 583 000	2 583 000
	1	1 997 000	1 997 000
	1	1 953 000	1 953 000
	1	1 883 000	1 883 000
	1	1 603 000	1 603 000
	1	1 023 000	1 023 000
	1	893 000	893 000
	1	823 000	823 000
	1	570 000	570 000
	1	415 000	415 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12137375670 har første avdrag 30.03.2024 med kr 257 605	1	4 340 000	8 694
	1	4 053 000	8 119
	1	4 025 000	8 063
	1	3 913 000	7 839
	1	3 710 000	7 432
	1	3 493 000	6 998
	1	2 863 000	5 736
	1	2 723 000	5 455

1546 Strandhagen 2 Borettslag Org. nr. 919211628



Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 583 000	5 175
1	1 997 000	4 001
1	1 953 000	3 912
1	1 883 000	3 772
1	1 603 000	3 211
1	1 023 000	2 049
1	893 000	1 789
1	823 000	1 649
1	570 000	1 142
1	415 000	831



## Noter årsregnskap 2022 Strandhagen 2 Borettslag

### Note 14 - Kostnader til avregning

	2022
Kostnader til avregning	286 201
A konto innbet. til varme	-828 190
Flytteavregning 2019 + 2020	-34 670
<b>Beløp til avregning, pr 31.12</b>	<b>-576 659</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	6 993	0
<b>Sum</b>	<b>6 993</b>	<b>0</b>

Konto 2980 gjelder brannlarm og vintervedlikehold kostnader for desember. Ble fakturert i 2023.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	70 028 000
Innskuddskapital	23 086 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>93 114 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>93 114 000</b>

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



Resultat og balanse med noter for Strandhagen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhagen 2 Borettslag**

Styreleder	Narve Huseby Wiker (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Gry Dalheim (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Vibeke Sundling (sign.)	21.04.2023



**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 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandhagen 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 24. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor