



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 762 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15A
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Eva Elisabeth Szüts
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	8 554 077	9 029 888
Sum inntekter		8 554 077	9 029 888
Kostnader			
Lønnskostnad	4	113 815	95 844
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	2 773 913	2 350 227
Sum kostnader		2 887 727	2 446 071
Driftsresultat		5 666 350	6 583 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 914	85 925
Annen rentekostnad		5 561 231	6 407 205
Netto finans		5 450 317	6 321 280
Årsresultat		216 032	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 032	262 537
Sum overføringer og disponeringer		216 032	262 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	284 367 282	284 367 282
Sum anleggsmidler		284 367 282	284 367 282
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		48 199	21 553
Andre fordringer		60 159	62 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176 405	2 061 210
Sum omløpsmidler		2 284 763	2 145 063
SUM EIENDELER		286 652 045	286 512 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		285 000	285 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 968 653	1 752 620
Sum opptjent egenkapital		1 683 653	1 467 620
Sum egenkapital	12	1 968 653	1 752 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	99 605 000	109 180 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	184 762 282	175 187 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		284 367 282	284 367 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 631	57 849
Annen kortsiktig gjeld		149 479	334 594
Sum kortsiktig gjeld		316 110	392 443
Sum gjeld		284 683 392	284 759 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 652 045	286 512 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	284 367 282	284 367 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403561

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 762 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15A
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eva Elisabeth Szüts
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 927 762 684
STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	8 554 077	9 029 888
Sum inntekter		8 554 077	9 029 888
Kostnader			
Lønnskostnad	4	113 815	95 844
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	2 773 913	2 350 227
Sum kostnader		2 887 727	2 446 071
Driftsresultat		5 666 350	6 583 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 914	85 925
Annen rentekostnad		5 561 231	6 407 205
Netto finans		5 450 317	6 321 280
Årsresultat		216 032	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 032	262 537
Sum overføringer og disponeringer		216 032	262 537



Organisasjonsnr: 927 762 684
STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	284 367 282	284 367 282
Sum anleggsmidler		284 367 282	284 367 282

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		48 199	21 553
Andre fordringer		60 159	62 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176 405	2 061 210
Sum omløpsmidler		2 284 763	2 145 063

SUM EIENDELER **286 652 045** **286 512 345**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Sum innskutt egenkapital

285 000 **285 000**

Opptjent egenkapital Annen egenkapital Sum opptjent egenkapital

1 968 653 **1 752 620**
1 683 653 **1 467 620**

Sum egenkapital **12** **1 968 653** **1 752 620**

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til

kredittinstitusjoner	13	99 605 000	109 180 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	184 762 282	175 187 282

Sum langsiktig gjeld **284 367 282** **284 367 282**

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

166 631 **57 849**
149 479 **334 594**
316 110 **392 443**

Sum gjeld **284 683 392** **284 759 725**



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 652 045	286 512 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	284 367 282	284 367 282



Organisasjonsnr: 927 762 684
STRANDHAGEN ENGERSAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 752 620	649 728
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	216 032	262 537
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-132 303 725
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-9 575 000	42 600 000
Endringer i andre langsiktige poster	9 575 000	90 544 080
B. Årets endring disponible midler	216 032	1 102 892
C. Disponible midler	1 968 653	1 752 620
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 284 763	2 145 063
Kortsiktig gjeld	-316 110	-392 443
C. Disponible midler	1 968 653	1 752 620

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



Resultatregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 370 286	9 029 888	8 629 765	8 233 543
Sum leieinntekt		8 370 286	9 029 888	8 629 765	8 233 543
Andre inntekter					
Tilskudd	2	22 400	0	0	0
Diverse inntekt	3	161 391	0	0	0
Sum annen inntekt		183 791	0	0	0
Sum inntekt		8 554 077	9 029 888	8 629 765	8 233 543
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	14 065	11 844	11 844	14 064
Styrehonorar	4	99 750	84 000	99 750	99 750
Driftskostnad					
Energikostnad		414 036	583 648	449 618	529 000
Kostnad eiendom/lokale	6	943 971	739 949	822 853	946 624
Kommunale avgifter/renovasjon		266 156	188 405	224 000	272 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	7 226	6 893	6 500	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	91 656	101 933	82 000	46 000
Reparasjon og vedlikehold	9	534 934	258 637	445 143	609 000
Revisjonshonorar		6 338	5 685	7 182	8 000
Forretningsførerhonorar		109 095	128 500	121 000	114 500
Andre honorar	10	51 375	47 012	22 000	18 000
Kontorkostnad		0	1 303	200	200
TV/bredbånd		122 372	67 984	70 000	307 116
Kontingent og gaver		17 100	17 100	18 000	20 000
Forsikring		190 978	177 016	201 000	251 000
Andre kostnader	11	18 676	26 162	25 400	20 000
Sum kostnad		2 887 727	2 446 071	2 606 490	3 263 254
Driftsresultat før IN		5 666 350	6 583 818	6 023 275	4 970 289
Driftsresultat etter IN		5 666 350	6 583 818	6 023 275	4 970 289
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		110 914	85 925	0	0
Rentekostnad		5 561 231	6 407 205	5 993 892	4 970 289
Netto finansposter		5 450 317	6 321 280	5 993 892	4 970 289
Årsresultat		216 032	262 537	29 383	0
Overført til/fra annen egenkapital		216 032	262 537	0	0
SUM OVERFØRINGER		216 032	262 537	0	0



Balanse 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	21 945 000	21 945 000
Bygninger	5	262 422 282	262 422 282
Sum anleggsmidler		284 367 282	284 367 282
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		33 149	21 553
Kundefordringer		15 050	0
Andre kortsiktige fordringer		0	14 551
Forskuddsbetalte kostnader		60 159	47 749
Innestående konsernkonto og bank		2 176 405	2 061 210
Sum omløpsmidler		2 284 763	2 145 063
SUM EIENDELER		286 652 045	286 512 345



Balanse 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		285 000	285 000
Sum innskutt egenkapital		285 000	285 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 683 653	1 467 620
Sum opptjent egenkapital		1 683 653	1 467 620
Sum egenkapital	12	1 968 653	1 752 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	99 605 000	109 180 000
Borettsinnskudd		135 867 282	135 867 282
IN nedbetalt fellesgjeld	13	48 895 000	39 320 000
Sum langsiktig gjeld		284 367 282	284 367 282
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 798
Leverandørgjeld		166 631	57 849
Påløpne renter		27 234	32 754
A konto til avregning		0	186 899
Annen kortsiktig gjeld		122 245	105 143
Sum kortsiktig gjeld		316 110	392 443
Sum gjeld		284 683 392	284 759 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 652 045	286 512 345
Pantstillelser	14	284 367 282	284 367 282

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Vik
StyrelederHelge Nygård
StyremedlemOve Lie
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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. Ekstrainbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner sjøvannanlegg og utelys. og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 040 436	2 006 304
3609 Leie parkering	218 880	218 880
3614 Leie av boder	27 840	27 840
3616 Leietillegg varmtvann	210 192	210 192
3617 Leieinntekter diverse I	26 880	26 880
3618 Leietillegg strøm	138 227	34 222
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	127 566	67 716
3650 Innkrevde felleskostn. renter	5 580 265	6 437 855
Sum	8 370 286	9 029 888

Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr. 22.400 fra Usbl bomiljøfont.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	161 391	0
Sum	161 391	0

Gjelder innbetaling for gressklipping, filterutskifting og service.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	14 065	11 844
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	99 750	84 000
Sum	113 815	95 844

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



Noter årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 563 557	11 550 000	121 858 725	10 445 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 563 557	11 550 000	121 858 725	10 445 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	50 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	140 563 557	11 500 000	121 858 725	10 445 000
Anskaffelsesår :	2021	2021	2024	2024
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 57 andeler

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3.248kvm. G.nr 115, b.nr 194 og 195 og Lier kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring polise nr.SP4517569

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6300 Leiekostnader lokaler	273 600	313 887
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	69 655	51 832
6341 Brannalarm	14 612	0
6360 Annet renhold	5 033	0
6361 Fast renhold	159 200	122 500
6362 Skadedyrutryddelse	54 767	0
6364 Matteleie	11 400	8 251
6390 Fellessameiet Engersand Havn Syd	13 571	68 450
6391 Snømåking/strøing/feing	24 532	62 513
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	112 327	112 516
6398 Felleskostnader	205 274	0
Sum	943 971	739 949

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenser/Bevar HMS/Vedlikehold/Epost	7 226	6 893
Sum	7 226	6 893

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	5 445	6 885
6540 Inventar	69 955	39 212
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	20 813
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	6 960	23 213
6552 Driftsmateriell	9 295	11 811
Sum	91 656	101 933



Noter årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	8 870	3 192
6602 Vedlikehold VVS	66 030	30 597
6603 Vedlikehold elektro	102 230	3 003
6605 Vedlikehold sjøvann anlegg og utelys	0	13 300
6611 Vedlikehold heiser	102 409	138 104
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 289	15 776
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 325	40 887
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	191 388	3 778
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	578	0
6648 Vedlikehold dører og porter	23 816	0
Sum	534 934	258 637

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

Note 10 - Andre honorar

	2025	2024
6711 Adm. gebyr målere	1 313	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	50 063	46 512
6730 Teknisk honorar	0	500
Sum	51 375	47 012

Note 11 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	5 716	4 430
7720 Generalforsamling/Årsmøte	642	1 177
7770 Betalingskostnader	1 308	6 189
7773 Omkostninger innkreving	11 293	13 041
7790 Andre kostnader	0	1 357
7795 Husleietap	-283	-32
Sum	18 676	26 162



Noter årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	285 000	0	285 000
Sum innskutt egenkapital	285 000	0	285 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 467 620	216 033	1 683 653
Sum opptjent egenkapital	1 467 620	216 033	1 683 653
Sum egenkapital	1 752 620	216 033	1 968 653



Noter årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Byggelån	Stiftelse borettslag
Lånenummer:	16365774424	16366033835
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	4.99 %	4.99 %
Beregnet innfridd:	30.03.2062	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	68 745 000	79 755 000
Lånesaldo 01.01:	53 350 000	55 830 000
Avdrag i perioden:	4 150 000	5 425 000
Lånesaldo 31.12:	49 200 000	50 405 000
Saldo 5 år frem i tid:	49 200 000	50 405 000
Andelssaldo 01.01:	15 395 000	23 925 000
Innbetalt IN i perioden:	4 150 000	5 425 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	19 545 000	29 350 000
Sum pantegjeld for lån:	68 745 000	79 755 000

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
	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	2 745 000	2 745 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 535 000	1 535 000
	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	745 000	745 000
	1	350 000	350 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366033835	1	4 000 000	4 000 000
	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	3 150 000	3 150 000

1983 Strandhagen Engersand Borettslag Org. nr. 927762684



Noter årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Langsiktig gjeld

2	3 050 000	6 100 000
1	2 850 000	2 850 000
1	2 525 000	2 525 000
1	2 500 000	2 500 000
1	2 425 000	2 425 000
1	2 275 000	2 275 000
1	2 100 000	2 100 000
1	2 000 000	2 000 000
1	1 825 000	1 825 000
1	1 775 000	1 775 000
1	1 700 000	1 700 000
1	1 575 000	1 575 000
1	1 480 000	1 480 000
1	1 200 000	1 200 000
1	675 000	675 000
1	300 000	300 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16365774424 har første avdrag 30.06.2037 med kr 250 022

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 995 000	6 767
1	3 345 000	5 666
1	3 175 000	5 378
2	3 075 000	5 209
1	2 975 000	5 039
1	2 925 000	4 955
1	2 895 000	4 904
1	2 745 000	4 650
1	2 495 000	4 226
1	2 345 000	3 972
1	1 875 000	3 176
1	1 775 000	3 007
1	1 695 000	2 871
1	1 595 000	2 702
1	1 575 000	2 668
1	1 535 000	2 600
1	1 475 000	2 499
1	1 275 000	2 160
1	1 260 000	2 134
1	1 000 000	1 694
1	745 000	1 262
1	350 000	593

Lån 16366033835 har første avdrag 30.09.2037 med kr 256 146

1	4 000 000	6 776
1	3 400 000	5 759
1	3 350 000	5 675
1	3 200 000	5 421
1	3 150 000	5 336
2	3 050 000	5 166
1	2 850 000	4 828
1	2 525 000	4 277
1	2 500 000	4 235



Noter årsregnskap 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 425 000	4 108
1	2 275 000	3 854
1	2 100 000	3 557
1	2 000 000	3 388
1	1 825 000	3 091
1	1 775 000	3 007
1	1 700 000	2 880
1	1 575 000	2 668
1	1 480 000	2 507
1	1 200 000	2 033
1	675 000	1 143
1	300 000	508

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntbetalinger 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 2025 Strandhagen Engersand Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	148 500 000
Innskuddskapital	135 867 282
Boligselskapets pantsikrede gjeld	284 367 282
Bokført verdi av pantsatt eiendom	284 367 282

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Strandhagen Engersand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhagen Engersand Borettslag

Styreleder	Øyvind Vik (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Ove Lie (sign.)	08.03.2026
Styremedlem	Helge Nygård (sign.)	09.03.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandhagen Engersand Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandhagen Engersand Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: 8E8EH-4544B-4J52K-CKSPX-CNSR5-0HBQP



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8E3EH-4544B-4J52K-CKSPX-CNSR5-0HBQP



PENNEO

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

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

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-10 18:22:57 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8E3EH-4544B-4J52K-CKSPX-CNSR5-0HBQP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.