



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 211 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 824 468	1 998 842
Sum inntekter		2 824 468	1 998 842
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8	985 394	889 206
Sum kostnader		1 019 622	923 436
Driftsresultat		1 804 846	1 075 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 573	24 796
Sum finansinntekter		38 573	24 796
Annen rentekostnad		1 758 285	1 099 090
Sum finanskostnader		1 758 285	1 099 090
Netto finans		1 719 712	1 074 294
Ordinært resultat før skattekostnad		85 132	1 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 132	1 112
Årsresultat		85 132	1 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 134	1 112
Sum overføringer og disponeringer		85 134	1 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	93 114 000	93 114 000
Sum varige driftsmidler		93 114 000	93 114 000
Sum anleggsmidler		93 114 000	93 114 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 890	12 089
Andre fordringer		28 819	38 457
Sum fordringer		30 709	50 546
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		22 344	286 201
Sum investeringer		22 344	286 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 364 259	1 528 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 364 259	1 528 454
Sum omløpsmidler		1 417 312	1 865 201
SUM EIENDELER		94 531 312	94 979 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 115 317	853 709
Sum opptjent egenkapital		1 005 317	743 709
Sum egenkapital	9	1 115 317	853 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	37 078 000	42 863 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	56 036 000	50 251 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Sum langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 444	127 416
Annen kortsiktig gjeld		220 551	884 077
Sum kortsiktig gjeld		301 995	1 011 492
Sum gjeld		93 415 995	94 125 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 531 312	94 979 201
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	93 114 000	93 114 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476327

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 211 628
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60A
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 919 211 628
STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 824 468	1 998 842
Sum inntekter		2 824 468	1 998 842
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8	985 394	889 206
Sum kostnader		1 019 622	923 436
Driftsresultat		1 804 846	1 075 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 573	24 796
Sum finansinntekter		38 573	24 796
Annen rentekostnad		1 758 285	1 099 090
Sum finanskostnader		1 758 285	1 099 090
Netto finans		1 719 712	1 074 294
Ordinært resultat før skattekostnad		85 132	1 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 132	1 112
Årsresultat		85 132	1 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 134	1 112
Sum overføringer og disponeringer		85 134	1 112



Organisasjonsnr: 919 211 628
STRANDHAGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	93 114 000	93 114 000
Sum varige driftsmidler		93 114 000	93 114 000
Sum anleggsmidler		93 114 000	93 114 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 890	12 089
Andre fordringer		28 819	38 457
Sum fordringer		30 709	50 546
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		22 344	286 201
Sum investeringer		22 344	286 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 364 259	1 528 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 364 259	1 528 454
Sum omløpsmidler		1 417 312	1 865 201
SUM EIENDELER		94 531 312	94 979 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 115 317	853 709
Sum opptjent egenkapital		1 005 317	743 709
Sum egenkapital	9	1 115 317	853 709



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	37 078 000	42 863 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	56 036 000	50 251 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Sum langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 444	127 416
Annen kortsiktig gjeld		220 551	884 077
Sum kortsiktig gjeld		301 995	1 011 492
Sum gjeld		93 415 995	94 125 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 531 312	94 979 201
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	93 114 000	93 114 000



Organisasjonsnr: 919 211 628
STRANDHAGEN 2 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



Årsregnskap 2023 Strandhagen 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	853 709	852 596
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	85 134	1 112
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 785 000	-5 050 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 961 474	5 050 000
B. Årets endring disponible midler	261 608	1 112
C. Disponible midler	1 115 317	853 709
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 417 312	1 865 201
Kortsiktig gjeld	-301 995	-1 011 492
C. Disponible midler	1 115 317	853 709

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



Resultatregnskap 2023 Strandhagen 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 814 468	1 998 842	2 529 487	3 827 775
Sum leieinntekt		2 814 468	1 998 842	2 529 487	3 827 775
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	10 000	0	0	0
Sum annen inntekt		10 000	0	0	0
Sum inntekt		2 824 468	1 998 842	2 529 487	3 827 775
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	8 460
Styrehonorar	3	30 000	30 000	45 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		2 082	12 261	13 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	169 126	184 553	195 300	223 500
Kommunale avgifter/renovasjon		259 488	261 448	247 000	276 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	6 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 426	0	5 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	268 679	189 063	222 875	255 500
Revisjonshonorar		5 151	4 820	5 150	5 510
Forretningsførerhonorar		63 758	61 961	64 000	67 000
Andre honorar		60 848	17 053	7 800	8 300
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		30 285	29 116	29 000	36 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		219	0	0	0
Kontingent og gaver		7 595	6 600	6 600	8 685
Forsikring		105 745	116 364	151 000	146 500
Andre kostnader		3 054	342	52 000	4 000
Sum kostnad		1 019 622	923 436	1 054 955	1 132 455
Driftsresultat før IN		1 804 846	1 075 406	1 474 532	2 695 320
Driftsresultat etter IN		1 804 846	1 075 406	1 474 532	2 695 320
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		38 573	24 796	0	0
Rentekostnad		1 758 285	1 099 090	1 474 487	1 946 518
Netto finansposter		1 719 712	1 074 294	1 474 487	1 946 518
Årsresultat		85 134	1 112	45	748 802
Overført til/fra annen egenkapital		261 608	1 112	0	0
Andre overføringer		-176 474	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		85 134	1 112	0	0



Balanse 2023 Strandhagen 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	11 824 506	11 824 506
Bygninger	4	81 289 494	81 289 494
Sum anleggsmidler		93 114 000	93 114 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 890	12 089
Kostnader til avregning		22 344	286 201
Andre kortsiktige fordringer		0	638
Forskuddsbetalte kostnader		28 819	37 819
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 364 259	1 528 454
Sum omløpsmidler		1 417 312	1 865 201
SUM EIENDELER		94 531 312	94 979 201



Balanse 2023 Strandhagen 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 005 317	743 709
Sum opptjent egenkapital		1 005 317	743 709
Sum egenkapital	9	1 115 317	853 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	37 078 000	42 863 000
Borettsinnskudd		23 086 000	23 086 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	32 950 000	27 165 000
Sum langsiktig gjeld		93 114 000	93 114 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		623	5 557
Leverandørgjeld		81 444	127 416
Påløpne renter		16 121	8 667
A konto til avregning		72 590	862 860
Annen kortsiktig gjeld		131 217	6 993
Sum kortsiktig gjeld		301 995	1 011 492
Sum gjeld		93 415 995	94 125 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 531 312	94 979 201
Pantstillelser	11	93 114 000	93 114 000

Sted: _____

Dato: _____

Narve Huseby Wiker
Styreleder_____
Mihaiela Austveg
Styremedlem_____
Kristian Pjaaten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl. Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Målingsbaserte utgifter.

Borettslaget avregner brensel og eier betaler kun for eget forbruk.

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

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.

Målingsbaserte utgifter.

Borettslaget avregner brensel 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 eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 2 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 055 028	901 548
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 759 440	1 097 303
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	-8
Sum	2 814 468	1 998 842

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Note 4 - 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.



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 2 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	66 145	64 032
6341 Brannalarm	2 456	15 403
6361 Fast renhold	42 368	41 015
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 632	33 177
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	31 524	30 927
Sum	169 126	184 553

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	719	0
6540 Inventar	2 707	0
Sum	3 426	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	112 047	43 133
6611 Vedlikehold heiser	32 436	37 523
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 569	6 238
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 383	2 447
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	67 889	67 889
6630 Egenandel forsikring	0	3 000
6648 Vedlikehold dører og porter	9 054	28 833
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	16 300	0
Sum	268 679	189 063

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



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 2 Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	110 000	0	110 000
Sum innskutt egenkapital	110 000	0	110 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	743 709	261 608	1 005 317
Sum opptjent egenkapital	743 709	261 608	1 005 317
Sum egenkapital	853 709	261 608	1 115 317



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 2 Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137375670
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	70 028 000
Lånesaldo 01.01:	42 863 000
Avdrag i perioden:	5 785 000
Lånesaldo 31.12:	37 078 000
Saldo 5 år frem i tid:	33 031 237
Andelssaldo 01.01:	27 165 000
Innbetalt IN i perioden:	5 785 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	32 950 000
Sum pantegjeld for lån:	70 028 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137375670	1	4 053 000	4 053 000
	1	4 025 000	4 025 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 493 000	3 493 000
	1	2 863 000	2 863 000
	1	2 583 000	2 583 000
	1	2 033 000	2 033 000
	1	2 000 000	2 000 000
	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	1 573 000	1 573 000
	1	1 023 000	1 023 000
	1	893 000	893 000
	1	823 000	823 000
	1	570 000	570 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12137375670 har første avdrag 30.03.2024 med kr 179 405	1	4 053 000	6 537
	1	4 025 000	6 492
	1	3 710 000	5 984
	1	3 493 000	5 634
	1	2 863 000	4 618
	1	2 583 000	4 166
	1	2 033 000	3 279
	1	2 000 000	3 226
	1	1 997 000	3 221



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 2 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 953 000	3 150
1	1 883 000	3 037
1	1 603 000	2 585
1	1 573 000	2 537
1	1 023 000	1 650
1	893 000	1 440
1	823 000	1 327
1	570 000	919

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Strandhagen 2 Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	70 028 000
Innskuddskapital	23 086 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	93 114 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	93 114 000

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.)	08.04.2024
Styremedlem	Mihaiela Austveg (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Kristian Pjaaten (sign.)	03.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 2023, 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 2023, 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.

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 avgjøre 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

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: FML8M-YZUBM-04DHB-MME7Q-SEK8C-0T7DA



Uavhengig revisors beretning - Strandhagen 2 Borettslag

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
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FML8M-YZU8M-04DHB-MME7Q-SEK8C-0T7DA



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 20:16:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FML8M-YZU8M-04DHB-MME7Q-SEK8O-0T7DA

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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