



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Siri Beatric Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 103 687	2 919 995
Sum inntekter		3 103 687	2 919 995
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10	874 361	810 569
Sum kostnader		908 591	844 799
Driftsresultat		2 195 096	2 075 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 146	41 129
Sum finansinntekter		39 146	41 129
Annen rentekostnad		2 146 088	1 963 204
Sum finanskostnader		2 146 088	1 963 204
Netto finans		2 106 942	1 922 075
Ordinært resultat før skattekostnad		88 154	153 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 154	153 121
Årsresultat		88 155	153 122
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 155	153 122
Sum overføringer og disponeringer		88 155	153 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 716 734	97 716 734
Sum varige driftsmidler		97 716 734	97 716 734
Sum anleggsmidler		97 716 734	97 716 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 033
Andre fordringer		26 713	17 606
Sum fordringer		26 713	39 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 701	1 040 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 701	1 040 529
Sum omløpsmidler		1 148 414	1 080 168
SUM EIENDELER		98 865 148	98 796 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 057 596	969 441
Sum opptjent egenkapital		962 596	874 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	1 057 596	969 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	36 778 977	40 338 977
Øvrig langsiktig gjeld	12	60 942 757	57 382 757
Sum annen langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 390	44 196
Annen kortsiktig gjeld		34 428	61 531
Sum kortsiktig gjeld		85 818	105 727
Sum gjeld		97 807 552	97 827 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 865 148	98 796 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	97 721 734	97 721 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437214

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 258 011
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDHØVDEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Siri Beatric Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 103 687	2 919 995
Sum inntekter		3 103 687	2 919 995
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	874 361	810 569
Sum kostnader		908 591	844 799
Driftsresultat		2 195 096	2 075 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 146	41 129
Sum finansinntekter		39 146	41 129
Annen rentekostnad		2 146 088	1 963 204
Sum finanskostnader		2 146 088	1 963 204
Netto finans		2 106 942	1 922 075
Ordinært resultat før skattekostnad		88 154	153 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 154	153 121
Årsresultat		88 155	153 122
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 155	153 122
Sum overføringer og disponeringer		88 155	153 122



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 716 734	97 716 734
Sum varige driftsmidler		97 716 734	97 716 734
Sum anleggsmidler		97 716 734	97 716 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 033
Andre fordringer		26 713	17 606
Sum fordringer		26 713	39 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 701	1 040 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 701	1 040 529
Sum omløpsmidler		1 148 414	1 080 168
SUM EIENDELER		98 865 148	98 796 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 057 596	969 441
Sum opptjent egenkapital		962 596	874 441
Sum egenkapital	11	1 057 596	969 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	36 778 977	40 338 977



Øvrig langsiktig gjeld	12	60 942 757	57 382 757
Sum annen langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 390	44 196
Annen kortsiktig gjeld		34 428	61 531
Sum kortsiktig gjeld		85 818	105 727
Sum gjeld		97 807 552	97 827 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 865 148	98 796 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	97 721 734	97 721 734



Organisasjonsnr: 921 258 011
STRANDHØYDEN 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 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	974 441	821 319
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	88 155	153 122
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 560 000	-4 934 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 560 000	4 934 000
B. Årets endring disponible midler	88 155	153 122
C. Disponible midler	1 062 596	974 441
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 148 414	1 080 168
Kortsiktig gjeld	-85 818	-105 727
C. Disponible midler	1 062 596	974 441

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 103 687	2 919 995	2 654 935	3 339 620
Sum leieinntekt		3 103 687	2 919 995	2 654 935	3 339 620
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 103 687	2 919 995	2 654 935	3 339 620
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	7 050
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		138 949	151 199	148 000	124 000
Kostnad eiendom/lokale	5	211 299	180 688	193 500	165 212
Kommunale avgifter/renovasjon		144 908	98 700	101 500	125 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	705	5 938	1	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 209	9 778	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	107 435	119 149	84 502	143 000
Revisjonshonorar		5 269	5 031	5 350	5 550
Forretningsførerhonorar		57 587	54 637	58 000	60 000
Andre honorar	9	7 625	16 014	12 800	12 000
Kontorkostnad		1 029	0	0	0
TV/bredbånd		22 572	23 283	24 000	23 500
Kontingent og gaver		7 830	7 690	5 700	5 700
Forsikring		73 076	65 470	73 000	78 000
Andre kostnader	10	3 066	2 828	3 500	5 007
Andel av driftskostnad i sameie	2	86 802	70 164	70 908	94 050
Sum kostnad		908 591	844 799	820 991	904 069
Driftsresultat		2 195 096	2 075 197	1 833 944	2 435 551
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		39 146	41 129	0	0
Rentekostnad		2 146 088	1 963 204	1 647 936	2 016 760
Netto finansposter		2 106 942	1 922 075	1 647 936	2 016 760
Årsresultat		88 155	153 122	186 008	418 791
Overført til/fra annen egenkapital		88 155	153 122	0	0
SUM OVERFØRINGER		88 155	153 122	0	0



Balanse 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	14 975 352	14 975 352
Bygninger	4	82 741 382	82 741 382
Sum anleggsmidler		97 716 734	97 716 734
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	22 033
Forskuddsbetalte kostnader		26 713	17 606
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 121 701	1 040 529
Sum omløpsmidler		1 148 414	1 080 168
SUM EIENDELER		98 865 148	98 796 902



Balanse 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		962 596	874 441
Sum opptjent egenkapital		962 596	874 441
Sum egenkapital	11	1 057 596	969 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	36 778 977	40 338 977
Borettsinnskudd		24 641 734	24 641 734
IN nedbetalt fellesgjeld	12	36 301 023	32 741 023
Sum langsiktig gjeld		97 721 734	97 721 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 390	44 196
Påløpne renter		11 033	11 804
Annen kortsiktig gjeld		23 395	49 727
Sum kortsiktig gjeld		85 818	105 727
Sum gjeld		97 807 552	97 827 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 865 148	98 796 902
Pantstillelser	13	97 721 734	97 721 734
Sted: _____	Dato: _____		

Siri Beatrix Øien
Styreleder

Geir Fjeldstad
Styremedlem

Jan Erik Strøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrinnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	879 300	879 300
3609 Leie parkering	70 908	70 908
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 153 479	1 969 787
Sum	3 103 687	2 919 995

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Felleskostnader	86 802	70 164
Sum	-86 802	-70 164

Konto 6394 gjelder innbetaling av felleskostnader til Sameiet Strandhøyden Parkering.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
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 :	14 975 352	82 741 382
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 975 352	82 741 382
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 975 352	82 741 382
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 19 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 115, b.nr 166 i 3049 Lier kommune. Eiertomt på 2 168,9 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr.SP2987706



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	39 450	64 163
6361 Fast renhold	51 203	46 533
6362 Skadedyrutryddelse	0	1 276
6390 Andre driftskostnader	61 817	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 882	23 000
6392 Containerleie/tømming	0	1 560
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	26 520	44 156
6398 Felleskostnader	13 428	0
Sum	211 299	180 688

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser/ Bevar HMS/Vedlikehold	705	5 938
Sum	705	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 654	8 879
6540 Inventar	0	899
6552 Driftsmateriell	3 555	0
Sum	6 209	9 778

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	3 881	0
6602 Vedlikehold VVS	25 705	48 046
6611 Vedlikehold heiser	55 425	43 032
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 964	13 894
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 460	6 460
6648 Vedlikehold dører og porter	0	7 717
Sum	107 435	119 149

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	8 649
6730 Teknisk honorar	0	7 365
Sum	7 625	16 014



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 300	1 762
7770 Betalingskostnader	373	227
7772 Omkostninger inkasso	230	560
7773 Omkostninger innkreving	1 156	279
7795 Husleietap	7	1
Sum	3 066	2 828



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	874 441	88 155	962 596
Sum opptjent egenkapital	874 441	88 155	962 596
Sum egenkapital	969 441	88 155	1 057 596



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	24807858773
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente IN lån
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	73 080 000
Lånesaldo 01.01:	40 338 977
Avdrag i perioden:	3 560 000
Lånesaldo 31.12:	36 778 977
Saldo 5 år frem i tid:	33 262 443
Andelssaldo 01.01:	32 741 023
Innbetalt IN i perioden:	3 560 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	36 301 023
Sum pantegjeld for lån:	73 080 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807858773	1	4 480 000	4 480 000
	1	4 095 000	4 095 000
	1	4 060 000	4 060 000
	1	4 040 000	4 040 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 640 000	3 640 000
	1	2 316 000	2 316 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	2 977	2 977

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 24807858773 har første avdrag 30.09.2025 med kr 173 554	1	4 480 000	7 047
	1	4 095 000	6 441
	1	4 060 000	6 386
	1	4 040 000	6 355
	1	3 710 000	5 836
	1	3 640 000	5 726
	1	2 316 000	3 643
	1	2 250 000	3 539
	1	2 170 000	3 413
	1	2 065 000	3 248
	1	1 990 000	3 130
	1	1 960 000	3 083



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

Langsiktig gjeld

1

2 977

5

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Strandhøyden 2 Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	73 080 000
Innskuddskapital	24 641 734
Boligselskapets pantsikrede gjeld	97 721 734
Bokført verdi av pantsatt eiendom	97 716 734

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 Strandhøyden 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandhøyden 2 Borettslag

Styreleder	Siri Beatrix Øien (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Geir Fjeldstad (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Jan Erik Strøm (sign.)	13.03.2025



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 Strandhøyden 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandhøyden 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennco Dokumentnøkkel: URZ34-XJQEZ-20P5U-GV9JF-P6SCE-K9MQX



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. 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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)

Pennco Dokumentnøkket: URZ34-XJQE2-20P5U-GV9JE-P6SCE-K9MQX



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

2025-03-14 13:41:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: URZ34-XJQE2-20P5U-GY9JE-P6SCE-K9MQX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.