



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 023  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hagsbroveien 60C  
3403 LIER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Morten Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	976 601	669 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>976 601</b>	<b>669 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11	348 688	190 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 803</b>	<b>190 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 797</b>	<b>479 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 559	2 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 559</b>	<b>2 373</b>
Annen rentekostnad		574 826	251 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>574 826</b>	<b>251 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>573 267</b>	<b>248 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 531</b>	<b>230 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 531</b>	<b>230 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 531</b>	<b>230 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 530	230 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 530</b>	<b>230 713</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 629 961	61 629 961
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 629 961</b>	<b>61 629 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 629 961</b>	<b>61 629 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	32 201
Andre fordringer	12	36 115	33 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 115</b>	<b>65 672</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	155 628	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>155 628</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 702	366 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>449 702</b>	<b>366 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 445</b>	<b>432 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 271 406</b>	<b>62 062 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		318 244	280 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 244</b>	<b>230 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>318 244</b>	<b>280 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	34 394 602	36 394 602
Øvrig langsiktig gjeld	14	27 240 359	25 240 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 961</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 961</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 230	74 272
Annen kortsiktig gjeld	15,16	258 972	72 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>318 201</b>	<b>146 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 953 162</b>	<b>61 781 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 271 406</b>	<b>62 062 564</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	61 634 961	61 634 961



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328479

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 023  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDHØVDEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heggroveien 60C  
3403 LIER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Morten Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 922 698 023  
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	976 601	669 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>976 601</b>	<b>669 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	0
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	348 688	190 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 803</b>	<b>190 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 797</b>	<b>479 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 559	2 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 559</b>	<b>2 373</b>
Annen rentekostnad		574 826	251 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>574 826</b>	<b>251 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>573 267</b>	<b>248 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 531</b>	<b>230 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 531</b>	<b>230 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 531</b>	<b>230 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 530	230 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 530</b>	<b>230 713</b>



Organisasjonsnr: 922 698 023  
STRANDHØYDEN 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	61 629 961	61 629 961
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>61 629 961</b>	<b>61 629 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>61 629 961</b>	<b>61 629 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	32 201
Andre fordringer			
	12	36 115	33 471
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>36 115</b>	<b>65 672</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
	15	155 628	0
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>155 628</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		449 702	366 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>449 702</b>	<b>366 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>641 445</b>	<b>432 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>62 271 406</b>	<b>62 062 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		318 244	280 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>268 244</b>	<b>230 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	13	<b>318 244</b>	<b>280 713</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	34 394 602	36 394 602
Øvrig langsiktig gjeld	14	27 240 359	25 240 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 961</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 961</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		59 230	74 272
Annen kortsiktig gjeld	15,16	258 972	72 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>318 201</b>	<b>146 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 953 162</b>	<b>61 781 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 271 406</b>	<b>62 062 564</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	61 634 961	61 634 961



Organisasjonsnr: 922 698 023  
STRANDHØYDEN 3 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 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>285 713</b>	<b>-39 933 778</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	37 530	230 713
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-61 629 961
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 000 000	36 394 602
Endringer i andre langsiktige poster	2 000 000	25 277 783
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>37 530</b>	<b>273 137</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>323 244</b>	<b>285 713</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	641 445	432 603
Kortsiktig gjeld	-318 201	-146 890
<b>C. Disponible midler</b>	<b>323 244</b>	<b>285 713</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	976 601	669 643	1 058 218	1 026 419
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>976 601</b>	<b>669 643</b>	<b>1 058 218</b>	<b>1 026 419</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>976 601</b>	<b>669 643</b>	<b>1 058 218</b>	<b>1 026 419</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 115	0	2 115	2 115
Styrehonorar	3	15 000	0	15 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	30 000	126 000
Kostnad eiendom/lokale	5	128 483	54 601	141 500	64 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	14 964	62 387	95 000	42 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 936	14 204	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	52 002	7 326	45 500	69 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		30 720	15 000	31 000	32 000
Andre honorar	10	20 870	6 625	7 000	6 000
TV/bredbånd		11 880	3 960	11 880	10 000
Kontingent og gaver		0	0	3 000	3 000
Forsikring		32 759	16 124	34 000	37 000
Andre kostnader	11	893	68	3 000	3 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	37 320	0	37 500	44 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>365 803</b>	<b>190 060</b>	<b>467 495</b>	<b>470 915</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>610 797</b>	<b>479 584</b>	<b>590 723</b>	<b>555 504</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>610 797</b>	<b>479 584</b>	<b>590 723</b>	<b>555 504</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 559	2 373	0	0
Rentekostnad		574 826	251 243	578 674	546 874
<b>Netto finansposter</b>		<b>573 267</b>	<b>248 870</b>	<b>578 674</b>	<b>546 874</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>37 530</b>	<b>230 713</b>	<b>12 049</b>	<b>8 630</b>
Overført til/fra annen egenkapital		37 530	230 713	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>37 530</b>	<b>230 713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	5 075 000	5 075 000
Bygninger	4	56 554 961	56 554 961
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 629 961</b>	<b>61 629 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	155 628	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	32 201
Andre kortsiktige fordringer	12	82	712
Forskuddsbetalte kostnader		36 033	32 759
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		449 702	366 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 445</b>	<b>432 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 271 406</b>	<b>62 062 564</b>



## Balanse 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		268 244	230 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 244</b>	<b>230 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>318 244</b>	<b>280 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	34 394 602	36 394 602
Borettssinnskudd		22 089 961	22 089 961
IN nedbetalt fellesgjeld	14	5 150 398	3 150 398
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 634 961</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		54 927	27 444
Leverandørgjeld		59 230	74 272
Påløpne renter		3 467	3 162
Kostnader til avregning	15	181 620	35 716
Annen kortsiktig gjeld	16	18 958	6 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>318 201</b>	<b>146 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 953 162</b>	<b>61 781 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 271 406</b>	<b>62 062 564</b>
Pantstillelser	17	61 634 961	61 634 961

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Gabrielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kari Lutnæs  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Haugom  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 3 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.

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.

Regnskapstallene for 2019 gjelder byggingen av prosjektet pr 31.12.2019, og representerer ikke tall for normal drift av borettslaget.

Borettslaget startet sin ordinære drift 15.06.2020 og regnskapet som avlegges for 2020 representerer driften av borettslaget for 2020.



## Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	442 008	216 966
3609 Leie parkering	37 320	0
3610 Sameieinnbetalinger	0	148 699
3650 Innkrevde felleskostn. renter	497 273	303 978
<b>Sum</b>	<b>976 601</b>	<b>669 643</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
6394 Felleskostnader	37 320	0
<b>Sum</b>	<b>37 320</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 554 961	5 075 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 554 961	5 075 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 554 961	5 075 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 115, b.nr 167, og utgjør 5 075 000 kr av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	66 537	15 312
6341 Brannalarm	4 231	0
6361 Fast renhold	40 969	13 672
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 629	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	7 117	25 616
<b>Sum</b>	<b>128 483</b>	<b>54 601</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	18 225	17 694
6329 Kommunale avgifter	-3 261	44 693
<b>Sum</b>	<b>14 964</b>	<b>62 387</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder etablering av Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	1 448	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 488	14 204
<b>Sum</b>	<b>8 936</b>	<b>14 204</b>

Konto 6551: Gjelder kjøp av postkasseskilt, ringetablå og nøkler.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	20 136	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	7 962	0
6610 Andre vaktmestertjenester	2 875	0
6611 Vedlikehold heiser	16 935	5 645
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 094	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 681
<b>Sum</b>	<b>52 002</b>	<b>7 326</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 120	6 625
6730 Teknisk honorar	13 750	0
<b>Sum</b>	<b>20 870</b>	<b>6 625</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale på IN.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	135	38
7773 Omkostninger innkreving	278	30
7790 Andre kostnader	480	0
<b>Sum</b>	<b>893</b>	<b>68</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	82	712
<b>Sum</b>	<b>82</b>	<b>712</b>

Konto 1570: Gjelder renter til Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	230 713	37 531	268 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>230 713</b>	<b>37 531</b>	<b>268 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>280 713</b>	<b>37 531</b>	<b>318 244</b>



## Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807876461</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	1.84 %
Rentesats:	30.06.2060
Beregnet innfridd:	39 545 000
Opprinnelig lånebeløp:	36 394 602
Lånesaldo 01.01:	2 000 000
Avdrag i perioden:	<b>34 394 602</b>
Lånesaldo 31.12:	34 394 602
Saldo 5 år frem i tid:	3 150 398
Andelssaldo 01.01:	2 000 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	<b>5 150 398</b>
Andelssaldo 31.12:	39 545 000
Sum pantegjeld for lån:	

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807876461	1	6 480 819	6 480 819
	1	4 740 599	4 740 599
	1	4 410 558	4 410 558
	1	4 200 531	4 200 531
	1	3 840 486	3 840 486
	1	3 720 470	3 720 470
	1	3 420 432	3 420 432
	1	2 700 341	2 700 341
	1	880 364	880 364

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 24807876461 har første avdrag 30.09.2030 med kr 210 219

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 480 819	13 204
1	4 740 599	9 658
1	4 410 558	8 986
1	4 200 531	8 558
1	3 840 486	7 824
1	3 720 470	7 580
1	3 420 432	6 969
1	2 700 341	5 501
1	880 364	1 794



**Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 3 Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Strandhøyden 3 Borettslag

**Note 15 - Kostnader til avregning**

	<b>2020</b>
A konto innbet. til varme	-60 540
Kostnader strøm til varme	24 824
<b>Beløp til avregning, pr 31.12.20</b>	<b>-35 716</b>

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2937 Påløpte energikostnader	18 958	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	6 296
<b>Sum</b>	<b>18 958</b>	<b>6 296</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>
Bokført langsiktig gjeld	39 545 000
Innskuddskapital	22 089 961
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>61 634 961</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>61 629 961</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 22 089 961,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Strandhøyden 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandhøyden 3 Borettslag**

Styreleder	Morten Gabrielsen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Tore-Jørgen Brath (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Terje Haugom (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kari Lutnæs (sign.)	01.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandhøyden 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strandhøyden 3 Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 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

#### 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



Uavhengig revisors beretning - Strandhøyden 3 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.

Oslo, 22. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor