



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 950 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STRINDA HAGEBY 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frode Tørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	2 166 360	2 009 488
Sum inntekter		2 166 360	2 009 488
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-102 690	-102 690
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-2 296 690	-2 718 177
Sum kostnader		-2 399 380	-2 820 866
Driftsresultat		-233 021	-811 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 735	5 191
Netto finans		1 735	5 191
Ordinært resultat før skattekostnad		-231 285	-806 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-231 285	-806 187
Årsresultat	1,4	-231 285	-806 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-231 285	-806 187
Sum overføringer og disponeringer		-231 285	-806 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	112 863	97 969
Andre fordringer	3	301 010	607 074
Sum fordringer		413 873	705 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	329 460	466 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 333	1 171 063
Sum omløpsmidler		743 333	1 171 062
SUM EIENDELER		743 333	1 171 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	32 876	264 161
Sum opptjent egenkapital		32 876	264 161
Sum egenkapital		32 876	264 161
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 369	59 558
Annen kortsiktig gjeld		670 088	847 343
Sum kortsiktig gjeld		710 457	906 901
Sum gjeld		710 457	906 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		743 333	1 171 063



Sameiet Strinda Hageby 1 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 443 636	1 242 042	1 443 394	2 059 753
Inntekter garasjer		85 560	168 330	169 000	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler		404 088	376 968	404 000	444 768
Andre tillegg	5	210 180	210 180	210 180	210 180
Andre driftsinntekter	6	22 896	11 968	0	0
Sum driftsinntekter		2 166 360	2 009 488	2 226 574	2 714 701
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-12 690	-12 690	-13 100	-12 700
Styrehonorar	8	-90 000	-90 000	-92 700	-120 000
Forretningsførerhonorar		-155 160	-151 080	-155 200	-159 800
Eksterne honorar	9	-12 414	-17 319	-12 800	-13 100
Kontingent/felleskostnader	10	-332 934	-8 487	0	-203 400
Drifts- og serviceavtaler	11	-822 636	-771 271	-577 100	-951 201
Løpende vedlikehold	12	-43 532	-45 549	-70 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	13	0	-352 410	0	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-414 559	-384 036	-404 000	-444 768
Forsikring		-236 656	-215 138	-236 700	-255 600
Kommunale tjenester og renovasjon		2 179	-15 581	-10 200	-10 200
Energi, felles	14	-247 469	-340 171	-250 000	-280 000
Andre driftsutgifter	15	-33 509	-417 135	-407 400	-12 500
Sum driftskostnader		-2 399 380	-2 820 866	-2 229 200	-2 713 269
DRIFTSRESULTAT		-233 021	-811 378	-2 626	1 432
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 735	5 191	6 300	3 500
Netto finansposter		1 735	5 191	6 300	3 500
Ordinært resultat før skatt		-231 285	-806 187	3 674	4 932
Ordinært resultat etter skatt		-231 285	-806 187	3 674	4 932
ÅRSRESULTAT	1, 4	-231 285	-806 187	3 674	4 932
Disponering av totalresultat:		-231 285	-806 187	3 674	4 932
Overført fra annen egenkapital		-231 285	-806 187	0	0

Org.nr: 920 950 892 - 865



Sameiet Strinda Hageby 1 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		108 140	97 969
Kundefordringer	3	4 723	0
Forskutterte kostnader MBU	3	297 578	590 253
Andre fordringer	3	2 119	4 427
Mellomregning BBL Finans	3	0	12 394
Opptjente renter	3	1 313	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	329 460	466 019
Sum omløpsmidler		743 333	1 171 063
SUM EIENDELER		743 333	1 171 063

Org.nr: 920 950 892 - 865



Sameiet Strinda Hageby 1 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	32 876	264 161
Sum egenkapital		32 876	264 161
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		30 103	25 940
Forskuttede inntekter MBU		624 405	739 326
Leverandørgjeld		40 369	59 558
Påløpte kostnader		15 280	82 077
Annen kortsiktig gjeld		300	0
Sum kortsiktig gjeld		710 457	906 901
Sum gjeld		710 457	906 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		743 333	1 171 063

Sted: _____, dato: _____

Thea Lundblad
Leder

Christoffer Aarønes
Styremedlem

Frode Tørvik
Styremedlem

Org.nr: 920 950 892 - 865



Sameiet Strinda Hageby 1 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 920 950 892 - 865



Sameiet Strinda Hageby 1 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	264 161	1 070 349
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-231 285	-806 187
Årets endring i disponible midler	-231 285	-806 187
Disponible midler i periodens slutt	32 876	264 161
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	32 876	264 161

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	329 460	466 019
Sum bankinnskudd	329 460	466 019

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	264 161	1 070 349
Annen egenkapital 01.01	264 161	1 070 349
Årets resultat	-231 285	-806 187
Annen egenkapital 31.12	32 876	264 161
SUM EGENKAPITAL 31.12	32 876	264 161

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	210 180	210 180
Sum andre tillegg	210 180	210 180



Sameiet Strinda Hageby 1 - Noter 2020

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Tilskudd	0	3 528
Kompensasjon/erstatning	6 800	0
Inntekt brøyting/strøing	7 250	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	3 400	0
Viderefakturering	352	0
Viderefakturering energi, strøm	5 094	8 440
Sum andre inntekter	22 896	11 968

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Sum personalkostnader	12 690	12 690

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	90 000	90 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 063	13 875
Fakturerte tjenester	351	788
Juridisk rådgivning	0	2 656
Sum eksterne honorarer	12 414	17 319

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	332 934	8 487
Sum felleskostnad velforening/sameie	332 934	8 487

Boligselskapet er underlagt Strinda Hageby Velforening og betaler felleskostnader til dem.



Sameiet Strinda Hageby 1 - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	82 624	64 853
Avtale om vintervedlikehold	96 129	83 371
Avtale om sommervedlikehold	59 878	47 191
Avtale om renholdstjenester	240 543	208 297
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 839	2 236
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	58 742	59 196
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	169 662	221 955
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	103 099	81 136
Sum drifts- og serviceavtaler	822 636	771 271

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Skadedyrbekjempelse	0	2 030
Malearbeid og -utstyr	1 321	0
Elektrikerarbeid	548	1 195
Takarbeid	0	5 050
Garasjeanlegg	0	7 407
Egenandeler, differanser skader	10 000	24 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	9 235	0
Forbruksmateriell	7 597	0
Skilt	0	5 265
Nøkler, lås	6 800	291
Brannsikring	0	312
Postkasser	8 031	0
Sum vedlikehold	43 532	45 549



Sameiet Strinda Hageby 1 - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Nøkler, lås	0	352 410
Sum periodisk vedlikehold	0	352 410

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	142 410	173 646
Fellesenergi avregning	105 060	166 524
Sum energikostnader	247 469	340 171

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 311	1 347
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 664
Kontingent	0	387 000
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 400
Generalforsamling/årsmøte	1 800	15 000
Bankgebyrer	2 773	2 719
Andre gebyrer	16 202	1 465
Tilskudd bomiljø	0	522
Hjemmeside/internett/TV-abo	89	0
Dagligvarer	0	98
Alarmutrykning	6 334	0
Nøkkeloppbevaring	0	4 920
Sum andre driftsutgifter	33 509	417 135

Vedrørende endring i "kontingent" fra 2019 til 2020, så ligger denne under note 10.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Strinda Hageby 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Strinda Hageby 1

Styreleder	Thea Lundblad (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Frode Tørvik (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Christoffer Aarønes (sign.)	16.02.2021



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Strinda Hageby 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Strinda Hageby 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KTU02-GNEE1-GIAPF-OJES0-QQV1L-114NV



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-01 09:03:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: KTU02-GNEET-GIAPF-OJES0-QQV7L-144NV

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/validate>