



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRINDA HAGEBY 1-3 AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		-400 889
Annen driftskostnad	2	27 371	25 019
Sum kostnader		27 371	-375 870
Driftsresultat		-27 371	375 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 409	23 286
Sum finansinntekter		60 409	23 286
Netto finans		60 409	23 286
Ordinært resultat før skattekostnad		33 038	399 155
Skattekostnad på resultat	3		375 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 038	23 835
Årsresultat		33 038	23 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 038	23 835
Totalresultat		33 038	23 835
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	16 442	23 835
Overført til annen egenkapital	4	16 596	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		33 038	23 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 824 157	2 028 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 824 157	2 028 858
Sum omløpsmidler		1 824 157	2 028 858
SUM EIENDELER		1 824 157	2 028 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	6 359	6 359
Sum innskutt egenkapital		106 359	106 359
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 596	
Udekket tap	4		16 442
Sum opptjent egenkapital		16 596	-16 442
Sum egenkapital		122 956	89 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 855	13 594
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 081 347	1 081 347
Annen kortsiktig gjeld	6	594 000	844 000
Sum kortsiktig gjeld		1 701 202	1 938 941
Sum gjeld		1 701 202	1 938 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 824 157	2 028 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494254

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRINDA HAGEBY 1-3 AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 19.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 632 801
STRINDA HAGEBY 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		-400 889
Annen driftskostnad	2	27 371	25 019
Sum kostnader		27 371	-375 870
Driftsresultat		-27 371	375 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 409	23 286
Sum finansinntekter		60 409	23 286
Netto finans		60 409	23 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	33 038	399 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 038	23 835
Årsresultat		33 038	23 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 038	23 835
Totalresultat		33 038	23 835
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	16 442	23 835
Overført til annen egenkapital	4	16 596	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		33 038	23 835



Organisasjonsnr: 919 632 801
STRINDA HAGEBY 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 824 157	2 028 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 824 157	2 028 858
Sum omløpsmidler		1 824 157	2 028 858
SUM EIENDELER		1 824 157	2 028 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	6 359	6 359
Sum innskutt egenkapital		106 359	106 359
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 596	
Udekket tap	4		16 442
Sum opptjent egenkapital		16 596	-16 442
Sum egenkapital		122 956	89 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		25 855	13 594
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 081 347	1 081 347
Annen kortsiktig gjeld	6	594 000	844 000
Sum kortsiktig gjeld		1 701 202	1 938 941
Sum gjeld		1 701 202	1 938 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 824 157	2 028 858



Organisasjonsnr: 919 632 801
STRINDA HAGEBY 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Til generalforsamlingen i Strinda Hageby 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strinda Hageby 1-3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Trondheim, 15. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2024-02-15 18:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Strinda Hageby 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo DokumentID: GFZJ-4QTIQ-2BGUV-YBKVQ-UNG3S-P30XB

Org.nr. : 919 632 801



Resultatregnskap

Strinda Hageby 1-3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad	1	0	(400 889)
Annen driftskostnad	2	27 371	25 019
Sum driftskostnader		27 371	(375 870)
Driftsresultat		(27 371)	375 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 409	23 286
Resultat av finansposter		60 409	23 286
Resultat før skattekostnad		33 038	399 155
Skattekostnad på resultat	3	0	375 320
Årsresultat		33 038	23 835
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	16 442	23 835
Overført til annen egenkapital	4	16 596	0
Sum overføringer		33 038	23 835

Penneo Dokumentnr: GFZJ-4QTIQ-2BGUV-YBKVQ-UNG3S-P30XB



Balanse

Strinda Hageby 1-3 AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 824 157	2 028 858
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 824 157	2 028 858
Sum omløpsmidler		1 824 157	2 028 858
Sum eiendeler		1 824 157	2 028 858
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 359	6 359
Sum innskutt egenkapital		106 359	106 359
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 596	0
Udekket tap	4	0	(16 442)
Sum opptjent egenkapital		16 596	(16 442)
Sum egenkapital		122 956	89 918
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 855	13 594
Kortsiktig konserngjeld		1 081 347	1 081 347
Annen kortsiktig gjeld	6	594 000	844 000
Sum kortsiktig gjeld		1 701 202	1 938 941
Sum gjeld		1 701 202	1 938 941
Sum egenkapital og gjeld		1 824 157	2 028 858

Trondheim, 15.02.2024
Styret i Strinda Hageby 1-3 AS

Christian Melsom Myhre
styreleder

Kenneth Willy Bråthen Jensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk (NRS 8) for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Selskapet har utviklet og bygd ut seks boligblokker med til sammen 313 leiligheter på Strinda i Trondheim. Boligene ble ferdigstilt i juni 2019. Selskapet vil bestå inntil utløp av garantitiden for siste overleverte byggetrinn.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Selskapet følger unntaket for små foretak i NRS 8 og har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsætningen i balansen er oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Varekostnad

	2023	2022
Varekostnad	0	(400 889)
Sum	0	(400 889)

Årsaken til negativ varekostnad i 2022 er endret regnskapsestimert for gjenstående prosjektkostnader.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon inkl. mva	28 075	25 019
Sum honorar til revisor	28 075	25 019



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	375 320
Skattekostnad ordinært resultat	0	375 320
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	33 038	399 155
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(250 000)	(862 000)
Skattepliktig inntekt	(216 962)	(462 845)
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	(594 000)	(844 000)	(250 000)
Sum	(594 000)	(844 000)	(250 000)
Akkumulert fremførbart underskudd	(1 491 464)	(1 274 501)	216 962
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 085 464	2 118 501	33 038
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	6 359	0	(16 442)	89 918
Årets resultat			16 596	16 442	33 038
Pr 31.12.2023	100 000	6 359	16 596	0	122 956

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strinda Hageby 1-3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	100 000,0	100 000
Sum	1		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AP Yield AS	1	100,0	100,0



Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avsetning for prosjektpforpliktelse	594 000	844 000
Sum	594 000	844 000



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."

Christian Melsom Myhre

Styreleder

Serienummer: 9578-5990-4-2561931

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-02-19 21:39:16 UTC



Kenneth W Bråthen Jensen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1588106

IP: 46.27.xxx.xxx

2024-02-20 08:25:24 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: GFZFJ-4QTIQ-2BGUV-YBKVQ-UNG35-P30XB