



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 039 363
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STRANDSTIEN 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steinar Asmund Hellandsjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	782 496	771 948
Sum inntekter		782 496	771 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-31 948	-30 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-714 448	-651 121
Sum kostnader		-746 396	-681 929
Driftsresultat		36 100	90 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 224	477
Netto finans		13 224	477
Ordinært resultat før skattekostnad		49 324	90 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 528 892	1 453 876
Årsresultat	10,13	49 324	90 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 324	90 496
Sum overføringer og disponeringer		49 324	90 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	59 848	53 520
Andre fordringer	11	116 265	93 648
Sum fordringer		176 113	147 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	960 329	862 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 442	1 010 078
Sum omløpsmidler		1 136 442	1 010 078
SUM EIENDELER		1 136 442	1 010 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	896 682	847 358
Sum opptjent egenkapital		896 682	847 358
Sum egenkapital		896 682	847 358
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 243	66 268
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		97 517	96 451
Sum kortsiktig gjeld		239 760	162 720
Sum gjeld		239 760	162 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 136 442	1 010 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595924

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 039 363
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STRANDSTIEN 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steinar Asmund Hellandsjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 914 039 363
SAMEIET STRANDSTIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	782 496	771 948
Sum inntekter		782 496	771 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-31 948	-30 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-714 448	-651 121
Sum kostnader		-746 396	-681 929
Driftsresultat		36 100	90 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 224	477
Netto finans		13 224	477
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 324	90 496
Årsresultat	10,13	1 528 892	1 453 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 324	90 496
Sum overføringer og disponeringer		49 324	90 496



Organisasjonsnr: 914 039 363
SAMEIET STRANDSTIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	59 848	53 520
Andre fordringer	11	116 265	93 648
Sum fordringer		176 113	147 168

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	960 329	862 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 442	1 010 078

Sum omløpsmidler 1 136 442 1 010 078

SUM EIENDELER 1 136 442 1 010 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	896 682	847 358
Sum opptjent egenkapital		896 682	847 358

Sum egenkapital 896 682 847 358

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		142 243	66 268
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		97 517	96 451
Sum kortsiktig gjeld		239 760	162 720

Sum gjeld 239 760 162 720



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 136 442

1 010 078



Organisasjonsnr: 914 039 363
SAMEIET STRANDSTIEN 1

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

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



Sameiet Strandstien 1 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		323 856	313 308	323 850	340 050
Inntekter garasjer		135 000	135 000	135 000	135 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		166 680	166 680	166 500	168 200
Andre tillegg	1	156 960	156 960	156 800	158 850
Sum driftsinntekter		782 496	771 948	782 150	802 100
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 948	-3 807	-3 800	-3 800
Styrehonorar	3	-28 000	-27 000	-28 000	-28 000
Forretningsførerhonorar		-68 174	-65 798	-68 200	-74 150
Eksterne honorar	4	-7 500	-6 875	-10 000	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	5	-138 048	-123 257	-135 900	-135 800
Løpende vedlikehold	6	-17 308	-8 174	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-6 000	-6 000
Elektroniske fellesavtaler		-152 640	-161 640	-166 500	-168 200
Forsikring	7	-53 520	-41 685	-46 000	-57 159
Kommunale tjenester og renovasjon		-825	-895	-700	-900
Energi, felles	8	-46 501	-23 780	-35 000	-44 000
Andre driftsutgifter	9	-229 932	-219 017	-221 100	-232 620
Sum driftskostnader		-746 396	-681 929	-761 200	-797 829
DRIFTSRESULTAT		36 100	90 019	20 950	4 271
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 224	477	0	8 000
Netto finansposter		13 224	477	0	8 000
Resultat før skattekostnad		49 324	90 496	20 950	12 271
ÅRSRESULTAT	10, 13	49 324	90 496	20 950	12 271
Disponering av totalresultat:		49 324	90 496	20 950	12 271
Overført til annen egenkapital		49 324	90 496	0	0

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	2 689	0
Forskutterte kostnader MBU	11	79 656	79 656
Periodiserte kostnader		57 159	53 520
Andre fordringer	11	12 804	0
Mellomregning Klare Finans	11	10 581	13 515
Opptjente renter	11	13 224	477
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	960 329	862 910
Sum omløpsmidler		1 136 442	1 010 078
SUM EIENDELER		1 136 442	1 010 078

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	896 682	847 358
Sum egenkapital		896 682	847 358
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 243	66 268
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		12 895	13 090
Forskuttede inntekter MBU		74 116	77 296
Påløpte kostnader		10 506	5 765
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		239 760	162 720
Sum gjeld		239 760	162 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 136 442	1 010 078

Sted: _____, dato: _____

Steinar Asmund Hellandsjø
Leder

Robert Johansen
Styremedlem

Terje Rønvik
Styremedlem

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2022

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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Forr.honorar/revisjon	75 960	75 960
Kontingent	81 000	81 000
Sum andre tillegg	156 960	156 960

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 807
Sum personalkostnader	3 948	3 807

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	28 000	27 000



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2022

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Sum eksterne honorarer	7 500	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om renholdstjenester	52 586	49 313
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	59 534	49 525
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 263	8 758
Avtale om adgangskontroll og dører	2 182	2 182
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 158	10 264
Sum drifts- og serviceavtaler	138 048	123 257

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	811	81
Forbruksmaterieil	0	179
Nøkler, lås	0	7 914
Brannsikring	16 498	0
Sum vedlikehold	17 308	8 174

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	53 520	41 685

Forsikringspremien er lavere i 2021 pga. at premien gjelder fra mars til des. 21.

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	14 890	43 273
Fellesenergi avregning	18 475	-24 996
Fjernvarme	13 136	5 504
Sum energikostnader	46 501	23 780



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2022

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Kontorrekvisita, trykksaker	240	0
Kontingent	227 520	216 000
Bankgebyrer	719	2 068
Andre gebyrer	1 452	946
Andre kostnader	1	2
Sum andre driftsutgifter	229 932	219 017

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	847 358	756 862
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	49 324	90 496
Årets endring i disponible midler	49 324	90 496
Disponible midler i periodens slutt	896 682	847 358
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	896 682	847 358

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	960 322	862 903
Sum bankinnskudd	960 329	862 910

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	847 358	756 862
Annen egenkapital 01.01	847 358	756 862
Årets resultat	49 324	90 496
Annen egenkapital 31.12	896 682	847 358
SUM EGENKAPITAL 31.12	896 682	847 358



Resultat og balanse med noter for Sameiet Strandstien 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Strandstien 1

Styreleder	Steinar Asmund Hellandsjø (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Terje Rønvik (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Robert Johansen (sign.)	27.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Strandstien 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Strandstien 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: GHN6Z-ZL83O-5DUQZ-36I0B-ZZE46-GVZ80



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 12:20:28 UTC



Penneo DokumentID: GHN6Z-ZL83O-5DUQZ-3600B-ZZE46-GVZ80

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>