



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 274 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRINDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C  
7044 TRONDHEIM

### 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: Henning Grue  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2024

### 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, 08.10.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		750 726	558 049
Annen driftsinntekt		31 312 185	28 488 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 062 911</b>	<b>29 047 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		748 188	547 228
Lønnskostnad	1	62 855	60 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 856 799	3 666 385
Annen driftskostnad	3	15 449 351	12 254 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 117 193</b>	<b>16 529 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 945 718</b>	<b>12 517 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 553 827	174 820
Annen finansinntekt		784 437	6 241 910
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 479	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 340 743</b>	<b>6 416 730</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	27 156
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 153	0
Annen rentekostnad		19 457 716	11 372 936
Annen finanskostnad		400 000	109 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 032 869</b>	<b>11 509 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 692 126</b>	<b>-5 092 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 746 408</b>	<b>7 425 286</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 128 072	429 526
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 618 336</b>	<b>6 995 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-4 618 336	6 995 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 618 336</b>	<b>6 995 760</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	362 119 744	345 442 156
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	355 367	584 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>362 475 110</b>	<b>346 026 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	36 740 000	36 740 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 740 000</b>	<b>36 740 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>399 215 110</b>	<b>382 766 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 475 934	2 577 351
Andre kortsiktige fordringer		15 780 284	8 225 460
Konsernfordringer	7	88 000	88 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 344 219</b>	<b>10 890 810</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		35 387	32 908
<b>Sum investeringer</b>		<b>35 387</b>	<b>32 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 847	73 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 847</b>	<b>73 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 412 453</b>	<b>10 997 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 627 563</b>	<b>393 764 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 708 972	3 708 972
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-4 100 000	-4 100 000
Overkurs	9	11 055 439	11 055 439
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 664 411</b>	<b>10 664 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	34 222 514	38 840 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 222 514</b>	<b>38 840 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 886 925</b>	<b>49 505 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	24 048 253	25 221 403
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 048 253</b>	<b>25 221 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	316 472 147	303 186 886
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>316 472 147</b>	<b>303 186 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>340 520 400</b>	<b>328 408 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 425	22 357
Leverandørgjeld		4 671 209	1 822 155
Betalbar skatt	4, 5	836 143	836 143
Skyldige offentlige avgifter		712	-846
Annen kortsiktig gjeld		26 697 750	13 171 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 220 239</b>	<b>15 850 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 740 638</b>	<b>344 259 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 627 563</b>	<b>393 764 372</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 758375

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 274 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRINDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Henning Grue  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2024

#### 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, 11.12.2024



Organisasjonsnr: 984 274 998  
STRINDA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		750 726	558 049
Annen driftsinntekt		31 312 185	28 488 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 062 911</b>	<b>29 047 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		748 188	547 228
Lønnskostnad	1	62 855	60 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 856 799	3 666 385
Annen driftskostnad	3	15 449 351	12 254 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 117 193</b>	<b>16 529 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 945 718</b>	<b>12 517 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 553 827	174 820
Annen finansinntekt		784 437	6 241 910
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 479	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 340 743</b>	<b>6 416 730</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	27 156
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 153	0
Annen rentekostnad		19 457 716	11 372 936
Annen finanskostnad		400 000	109 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 032 869</b>	<b>11 509 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 692 126</b>	<b>-5 092 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 746 408</b>	<b>7 425 286</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 128 072	429 526
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 618 336</b>	<b>6 995 760</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-4 618 336	6 995 760
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 618 336</b>	<b>6 995 760</b>



Organisasjonsnr: 984 274 998  
STRINDA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 362 119 744 345 442 156

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 2 355 367 584 668

Sum varige driftsmidler 362 475 110 346 026 824

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 7 36 740 000 36 740 000

Sum finansielle anleggsmidler 36 740 000 36 740 000

Sum anleggsmidler 399 215 110 382 766 824

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 475 934 2 577 351

Andre kortsiktige fordringer 15 780 284 8 225 460

Konsernfordringer 7 88 000 88 000

Sum fordringer 18 344 219 10 890 810

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 35 387 32 908

Sum investeringer 35 387 32 908

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 32 847 73 829

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 32 847 73 829

Sum omløpsmidler 18 412 453 10 997 547

SUM EIENDELER 417 627 563 393 764 371

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 708 972	3 708 972
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-4 100 000	-4 100 000
Overkurs	9	11 055 439	11 055 439
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 664 411</b>	<b>10 664 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	34 222 514	38 840 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 222 514</b>	<b>38 840 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 886 925</b>	<b>49 505 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	24 048 253	25 221 403
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 048 253</b>	<b>25 221 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	316 472 147	303 186 886
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>316 472 147</b>	<b>303 186 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>340 520 400</b>	<b>328 408 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld		14 425	22 357
Betalbar skatt	4, 5	4 671 209	1 822 155
Skyldige offentlige avgifter		836 143	836 143
		712	-846
Annen kortsiktig gjeld		26 697 750	13 171 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 220 239</b>	<b>15 850 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 740 638</b>	<b>344 259 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 627 563</b>	<b>393 764 372</b>



Organisasjonsnr: 984 274 998  
STRINDA EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnetlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
1

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-11003.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7705.00	9079.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64944.00	51871.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1210.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62855.00	60950.00

## Mer om årsverk og lønn

Negativ lønn skyldes at avsatte feriepengene fra tidligere år er tilbakeført.

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler      Immaterielle eiend.

## Note

7

## Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 50% av aksjene i Strinda Næring AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr -1.306.160 og en bokfør EK på kr 67.036.515 pr 31.12.2023. Selskapet eier 20% av aksjene i CLV Eiendom AS. Det er ingen aktivitet i dette selskapet. Selskapet eier 20% av aksjene i Rostendal AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr -341.000 og en bokfør EK på kr -3.714.000 pr 31.12.2023. Den fordring som Strinda Eiendom AS hadde mot selskapet på kr 400.000 er tapsført i sin helhet. Selskapet eier 20% av aksjene i Pensjonat Jarlen AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr 429.000 og en bokfør EK på kr 4.648.000 pr 31.12.2023. Det er inntektsført kr 88.000 i utbytte fra Pensjonat Jarlen AS.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
275000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
316472147.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
361139188.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
10000000.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Selskapet har kausjonert for gjeld i Strinda Næring AS begrenset til kr  
10.000.000.

**Mer om gjeld**

Selskapets gjeld er sikret med pant i selskapets eiendommer.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strinda Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strinda Eiendom AS som viser et underskudd på kr 4 618 336. Årsregnskapet 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

## *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

TRONDHEIM, 9. desember 2024

**Revisjonskompaniet Midt-Norge AS**

Ove Fjørtoft

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap for**  
**STRINDA EIENDOM AS**

984274998

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



**Strinda Eiendom AS**  
**Årsberetning 2023**

**Om virksomheten**

Strinda Eiendom AS er et selskap som driver med utleie og utvikling av egen fast eiendom i Trondheim og omegn. Selskapets forretningskontor er i Trondheim Kommune.

**Fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Styret mener det ikke er usikkerhet knyttet til forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapet har i 2023 kjøpt to eiendommer, og gjennomført større vedlikeholdsprosjekter og ombygginger av flere av eiendommene for å øke leieinntektspotensial og gjøre eiendommene mer attraktive for utleie. Det er påløpt store kostnader til dette som er belastet resultatet. Som følge av at det generelle rente- og kostnadsnivået har økt mye i løpet av året har selskapets faste kostnader økt betydelig. Selskapet forventer lavere kostnader til vedlikehold og rehabilitering på eiendommene de kommende årene fordi det meste av eiendomsmassen nå er ferdig rehabilitert og er i den stand vi ønsker å ha dem for god og lønnsom utleie.

Selskapet er inne i en positiv utvikling med god vekst i leieinntektene og forventer også positiv utvikling i inneværende år. Det er jevnt god prisutvikling i leieprisene i markedet, og selskapet har tilnærmet fullt belegg på all utleie. Selskapets eiendommer har attraktiv beliggenhet for utleie, og selv om leieinntektene er økt jevnt er det fortsatt stor underleie på mange eiendommer. Selskapet har betydelige merverdier i eiendomsporteføljen.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for denne type virksomhet.

**Likestilling**

Styret består av 5 menn. På grunn av selskapets størrelse og art mener styret at det ikke er nødvendig eller hensiktsmessig å iverksette tiltak for å fremme likestilling mellom kjønnene.

**Rettvisende bilde**

Styret bekrefter at det avlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets resultat og stilling.

Trondheim, 29/11. 2024

Dag Toseth  
styreleder

Henning Grue  
styremedlem/daglig leder

Are Oust  
styremedlem

Bjørnar Oust  
styremedlem

Hans Oust  
styremedlem



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		750 726	558 049
Annen driftsinntekt		31 312 185	28 488 986
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 062 911</b>	<b>29 047 035</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-748 188	-547 228
Lønnskostnad	1	-62 855	-60 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 856 799	-3 666 385
Annen driftskostnad	3	-15 449 351	-12 254 652
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-20 117 193</b>	<b>-16 529 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 945 718</b>	<b>12 517 821</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 553 827	174 820
Annen finansinntekt		784 437	6 241 910
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 479	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 340 743</b>	<b>6 416 730</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-27 156
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-175 153	0
Annen rentekostnad		-19 457 716	-11 372 936
Annen finanskostnad		-400 000	-109 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-20 032 869</b>	<b>-11 509 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 692 126</b>	<b>-5 092 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 746 408</b>	<b>7 425 286</b>
Skattekostnad	4, 5	1 128 072	-429 526
<b>Arsresultat</b>		<b>-4 618 336</b>	<b>6 995 760</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-4 618 336	6 995 760
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 618 336</b>	<b>6 995 760</b>



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	362 119 744	345 442 156
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	355 367	584 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>362 475 110</b>	<b>346 026 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	36 740 000	36 740 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 740 000</b>	<b>36 740 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>399 215 110</b>	<b>382 766 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 475 934	2 577 351
Kortsiktige konsernfordringer	7	88 000	88 000
Andre kortsiktige fordringer		15 780 284	8 225 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 344 219</b>	<b>10 890 810</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		35 387	32 908
<b>Sum investeringer</b>		<b>35 387</b>	<b>32 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 847	73 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 847</b>	<b>73 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 412 453</b>	<b>10 997 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 627 563</b>	<b>393 764 371</b>

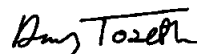


STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 708 972	3 708 972
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-4 100 000	-4 100 000
Overkurs	9	11 055 439	11 055 439
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 664 411</b>	<b>10 664 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	34 222 514	38 840 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 222 514</b>	<b>38 840 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 886 925</b>	<b>49 505 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	24 048 253	25 221 403
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>24 048 253</b>	<b>25 221 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	316 472 147	303 186 886
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>316 472 147</b>	<b>303 186 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 425	22 357
Leverandørgjeld		4 671 209	1 822 155
Betalbar skatt	4, 5	836 143	836 143
Skyldige offentlige avgifter		712	-846
Annen kortsiktig gjeld		26 697 750	13 171 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 220 239</b>	<b>15 850 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 740 638</b>	<b>344 259 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 627 563</b>	<b>393 764 371</b>

Trondheim, 29.11.2024



Dag Toseth  
styrets leder

  
Hans Oust  
styremedlem

  
Bjørnar Oust  
styremedlem

  
Henning Grue  
styremedlem / daglig leder

  
Arne Oust  
styremedlem



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	-11 003	0
Arbeidsgiveravgift	7 705	9 079
Pensjonskostnader	64 944	51 871
Andre relaterte ytelser	1 210	0
Sum	62 855	60 950



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

## Mer om årsverk og lønn

Negativ lønn skyldes at avsatte feriepenger fra tidligere år er tilbakeført.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 430 120	366 536 687	367 966 807
Tilgang i året	82 629	20 346 133	20 428 762
Avgang i året	-289 900	0	-289 900
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 222 849</b>	<b>386 882 820</b>	<b>388 105 669</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-845 452	-21 063 595	-21 909 046
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-867 483	-24 763 076	-25 630 558
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>355 366</b>	<b>362 119 744</b>	<b>362 475 110</b>
Årets av- og nedskrivninger	157 318	3 699 481	3 856 799
Økonomisk levetid	5 - 10	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Revisjon

	2023	2022
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		
Revisjon	126 190	81 075
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>126 190</b>	<b>81 075</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	45 078	836 143
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 173 150	-406 617
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 128 072</b>	<b>429 526</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-5 746 408	7 425 286
Permanente forskjeller	416 542	-5 475 530
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 012 266	1 850 896
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 317 600</b>	<b>3 800 652</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	836 143
Sum betalbar skatt i balansen	0	836 143

## Mer om skattekostnad

Betalbar skatt i 2023 skyldes korreksjon av feil fra tidligere år i skatteoppgjør.

Bokført skyldig betalbar skatt på kr 836.143 gjelder betalbar skatt for 2022 som er betalt i januar 2024.

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## STRINDA EIENDOM AS

984 274 998

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	112 749 550	111 313 340	1 436 210
Omløpsmidler	-310 072	-446 003	135 931
Gevinst- og tapskonto	2 200 627	1 760 502	440 125
Fremførbart underskudd	0	-3 317 600	3 317 600
Andel skattepliktig avsatt utbytte	2 640	0	2 640
<b>Netto forskjeller</b>	<b>114 642 745</b>	<b>109 310 239</b>	<b>5 332 506</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>114 642 745</b>	<b>109 310 239</b>	<b>5 332 506</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>25 221 403</b>	<b>24 048 253</b>	<b>1 173 150</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	275 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	316 472 147
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	361 139 188
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	10 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har kausjonert for gjeld i Strinda Næring AS begrenset til kr 10.000.000.

### Mer om gjeld

Selskapets gjeld er sikret med pant i selskapets eiendommer.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 50% av aksjene i Strinda Næring AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr -1.306.160 og en bokfør EK på kr 67.036.515 pr 31.12.2023.

Selskapet eier 20% av aksjene i CLV Eiendom AS. Det er ingen aktivitet i dette selskapet.

Selskapet eier 20% av aksjene i Rostendal AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr -341.000 og en bokfør EK på kr -3.714.000 pr 31.12.2023. Den fordring som Strinda Eiendom AS hadde mot selskapet på kr 400.000 er tapsført i sin helhet.

Selskapet eier 20% av aksjene i Pensjonat Jarlen AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr 429.000 og en bokfør EK på kr 4.648.000 pr 31.12.2023. Det er inntektsført kr 88.000 i utbytte fra Pensjonat Jarlen AS.

## Note 8 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	3 178 211	1,167	3 708 972



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HGR INVEST AS	1 059 434	33,33	Ordinære
IR OUST EIENDOM AS	633 348	19,93	Ordinære
BJØRNAR OUST AS	342 397	10,77	Ordinære
ØVRE ROTVOLL AS	337 116	10,61	Ordinære
STRINDA EIENDOM AS	323 650	10,18	Ordinære
FYKEN EIERSKAP AS	310 415	9,77	Ordinære
TOSETH PROSJEKTUTVIKLING AS	122 030	3,84	Ordinære
MARI ANNE OUST	49 821	1,57	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 178 211</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Egne aksjer	Annen EK	Sum EK
Pr 31.12.2022	3 708 972	11 055 439	(4 100 000)	38 840 850	49 505 261
Årets resultat				-4 618 336	-4 618 336
Pr 31.12.2023	3 708 972	11 055 439	(4 100 000)	34 222 514	44 886 925

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for  
**STRINDA EIENDOM AS**

984274998

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		750 726	558 049
Annen driftsinntekt		31 312 185	28 488 986
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 062 911</b>	<b>29 047 035</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-748 188	-547 228
Lønnskostnad	1	-62 855	-60 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 856 799	-3 666 385
Annen driftskostnad	3	-15 449 351	-12 254 652
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-20 117 193</b>	<b>-16 529 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 945 718</b>	<b>12 517 821</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 553 827	174 820
Annen finansinntekt		784 437	6 241 910
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 479	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 340 743</b>	<b>6 416 730</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-27 156
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-175 153	0
Annen rentekostnad		-19 457 716	-11 372 936
Annen finanskostnad		-400 000	-109 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-20 032 869</b>	<b>-11 509 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 692 126</b>	<b>-5 092 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 746 408</b>	<b>7 425 286</b>
Skattekostnad	4, 5	1 128 072	-429 526
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 618 336</b>	<b>6 995 760</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-4 618 336	6 995 760
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 618 336</b>	<b>6 995 760</b>



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	362 119 744	345 442 156
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	355 367	584 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>362 475 110</b>	<b>346 026 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	36 740 000	36 740 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 740 000</b>	<b>36 740 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>399 215 110</b>	<b>382 766 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 475 934	2 577 351
Kortsiktige konsernfordringer	7	88 000	88 000
Andre kortsiktige fordringer		15 780 284	8 225 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 344 219</b>	<b>10 890 810</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		35 387	32 908
<b>Sum investeringer</b>		<b>35 387</b>	<b>32 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 847	73 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 847</b>	<b>73 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 412 453</b>	<b>10 997 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>417 627 563</b>	<b>393 764 371</b>



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 708 972	3 708 972
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-4 100 000	-4 100 000
Overkurs	9	11 055 439	11 055 439
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 664 411</b>	<b>10 664 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	34 222 514	38 840 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 222 514</b>	<b>38 840 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 886 925</b>	<b>49 505 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	24 048 253	25 221 403
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>24 048 253</b>	<b>25 221 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	316 472 147	303 186 886
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>316 472 147</b>	<b>303 186 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 425	22 357
Leverandørgjeld		4 671 209	1 822 155
Betalbar skatt	4, 5	836 143	836 143
Skyldige offentlige avgifter		712	-846
Annen kortsiktig gjeld		26 697 750	13 171 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 220 239</b>	<b>15 850 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 740 638</b>	<b>344 259 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>417 627 563</b>	<b>393 764 371</b>

Trondheim, 26.11.2024

Dag Toseth  
styrets leder

Bjørnar Oust  
styremedlem

Are Oust  
styremedlem

Hans Oust  
styremedlem

Henning Grue  
styremedlem / daglig leder



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	-11 003	0
Arbeidsgiveravgift	7 705	9 079
Pensjonskostnader	64 944	51 871
Andre relaterte ytelser	1 210	0
<b>Sum</b>	<b>62 855</b>	<b>60 950</b>



STRINDA EIENDOM AS  
984 274 998

## Mer om årsverk og lønn

Negativ lønn skyldes at avsatte feriepenger fra tidligere år er tilbakeført.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 430 120	366 536 687	367 966 807
Tilgang i året	82 629	20 346 133	20 428 762
Avgang i året	-289 900	0	-289 900
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 222 849</b>	<b>386 882 820</b>	<b>388 105 669</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-845 452	-21 063 595	-21 909 046
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-867 483	-24 763 076	-25 630 558
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>355 366</b>	<b>362 119 744</b>	<b>362 475 110</b>
Årets av- og nedskrivninger	157 318	3 699 481	3 856 799
Økonomisk levetid	5 - 10	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	126 190	81 075
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>126 190</b>	<b>81 075</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	45 078	836 143
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 173 150	-406 617
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 128 072</b>	<b>429 526</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-5 746 408	7 425 286
Permanente forskjeller	416 542	-5 475 530
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 012 266	1 850 896
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 317 600</b>	<b>3 800 652</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	836 143
Sum betalbar skatt i balansen	0	836 143

## Mer om skattekostnad

Betalbar skatt i 2023 skyldes korreksjon av feil fra tidligere år i skatteoppgjør.

Bokført skyldig betalbar skatt på kr 836.143 gjelder betalbar skatt for 2022 som er betalt i januar 2024.

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## STRINDA EIENDOM AS

984 274 998

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	112 749 550	111 313 340	1 436 210
Omløpsmidler	-310 072	-446 003	135 931
Gevinst- og tapskonto	2 200 627	1 760 502	440 125
Fremførbart underskudd	0	-3 317 600	3 317 600
Andel skattepliktig avsatt utbytte	2 640	0	2 640
<b>Netto forskjeller</b>	<b>114 642 745</b>	<b>109 310 239</b>	<b>5 332 506</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>114 642 745</b>	<b>109 310 239</b>	<b>5 332 506</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>25 221 403</b>	<b>24 048 253</b>	<b>1 173 150</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	275 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	316 472 147
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	361 139 188
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	10 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har kausjonert for gjeld i Strinda Næring AS begrenset til kr 10.000.000.

### Mer om gjeld

Selskapets gjeld er sikret med pant i selskapets eiendommer.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 50% av aksjene i Strinda Næring AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr -1.306.160 og en bokfør EK på kr 67.036.515 pr 31.12.2023.

Selskapet eier 20% av aksjene i CLV Eiendom AS. Det er ingen aktivitet i dette selskapet.

Selskapet eier 20% av aksjene i Rostendal AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr -341.000 og en bokfør EK på kr -3.714.000 pr 31.12.2023. Den fordring som Strinda Eiendom AS hadde mot selskapet på kr 400.000 er tapsført i sin helhet.

Selskapet eier 20% av aksjene i Pensjonat Jarlen AS. Dette selskapet hadde i 2023 et årsresultat på kr 429.000 og en bokfør EK på kr 4.648.000 pr 31.12.2023. Det er inntektsført kr 88.000 i utbytte fra Pensjonat Jarlen AS.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 178 211	1,167	3 708 972



## STRINDA EIENDOM AS

984 274 998

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HGR INVEST AS	1 059 434	33,33	Ordinære
IR OUST EIENDOM AS	633 348	19,93	Ordinære
BJØRNAR OUST AS	342 397	10,77	Ordinære
ØVRE ROTVOLL AS	337 116	10,61	Ordinære
STRINDA EIENDOM AS	323 650	10,18	Ordinære
FYKEN EIERSKAP AS	310 415	9,77	Ordinære
TOSETH PROSJEKTUTVIKLING AS	122 030	3,84	Ordinære
MARI ANNE OUST	49 821	1,57	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 178 211</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Egne aksjer	Annen EK	Sum EK
Pr 31.12.2022	3 708 972	11 055 439	(4 100 000)	38 840 850	49 505 261
Årets resultat				-4 618 336	-4 618 336
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 708 972</b>	<b>11 055 439</b>	<b>(4 100 000)</b>	<b>34 222 514</b>	<b>44 886 925</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.