



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Asmund Hellandsjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	771 948	753 852
Sum inntekter		771 948	753 852
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-30 807	-29 727
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-651 121	-719 600
Sum kostnader		-681 929	-749 327
Driftsresultat		90 019	4 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		477	2 154
Netto finans		477	2 154
Ordinært resultat før skattekostnad		90 496	6 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 496	6 679
Årsresultat	13,14	90 496	6 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 496	6 679
Sum overføringer og disponeringer		90 496	6 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 520	0
Andre fordringer	11	93 648	111 885
Sum fordringer		147 168	111 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	862 910	746 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 078	858 855
Sum omløpsmidler		1 010 078	858 855
SUM EIENDELER		1 010 078	858 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	847 358	756 862
Sum opptjent egenkapital		847 358	756 862
Sum egenkapital		847 358	756 862
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 268	509
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		96 451	101 484
Sum kortsiktig gjeld		162 720	101 994
Sum gjeld		162 720	101 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 010 078	858 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667570

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Asmund Hellandsjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 914 039 363
SAMEIET STRANDSTIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	771 948	753 852
Sum inntekter		771 948	753 852
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-30 807	-29 727
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-651 121	-719 600
Sum kostnader		-681 929	-749 327
Driftsresultat		90 019	4 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		477	2 154
Netto finans		477	2 154
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 496	6 679
Årsresultat	13,14	90 496	6 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 496	6 679
Sum overføringer og disponeringer		90 496	6 679



Organisasjonsnr: 914 039 363
SAMEIET STRANDSTIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 520	0
Andre fordringer	11	93 648	111 885
Sum fordringer		147 168	111 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	862 910	746 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 078	858 855
Sum omløpsmidler		1 010 078	858 855
SUM EIENDELER		1 010 078	858 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	847 358	756 862
Sum opptjent egenkapital		847 358	756 862
Sum egenkapital		847 358	756 862
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 268	509
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		96 451	101 484
Sum kortsiktig gjeld		162 720	101 994
Sum gjeld		162 720	101 994



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 010 078

858 855



Organisasjonsnr: 914 039 363
SAMEIET STRANDSTIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		313 308	304 212	313 350	323 850
Inntekter garasjer		135 000	135 000	135 000	135 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		166 680	162 000	166 500	166 500
Andre tillegg	1	156 960	152 640	156 800	156 800
Sum driftsinntekter		771 948	753 852	771 650	782 150
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 807	-2 727	-3 800	-3 800
Styreonorar	3	-27 000	-27 000	-27 000	-28 000
Forretningsførerhonorar		-65 798	-63 888	-65 800	-68 200
Eksterne honorar	4	-6 875	-9 313	-10 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-123 257	-122 350	-126 200	-135 900
Løpende vedlikehold	6	-8 174	-7 037	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-37 607	-10 000	-6 000
Elektroniske fellesavtaler		-161 640	-175 169	-166 500	-166 500
Forsikring	8	-41 685	-45 471	-49 100	-46 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-895	-680	-700	-700
Energi, felles	9	-23 780	-37 256	-37 800	-35 000
Andre driftsutgifter	10	-219 017	-220 829	-227 200	-221 100
Sum driftskostnader		-681 929	-749 327	-764 100	-761 200
DRIFTSRESULTAT		90 019	4 525	7 550	20 950
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		477	2 154	4 000	0
Netto finansposter		477	2 154	4 000	0
Ordinært resultat før skatt		90 496	6 679	11 550	20 950
Ordinært resultat etter skatt		90 496	6 679	11 550	20 950
ÅRSRESULTAT	13, 14	90 496	6 679	11 550	20 950
Disponering av totalresultat:		90 496	6 679	11 550	20 950
Overført til annen egenkapital		90 496	6 679	0	0

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		53 520	0
Forskutterte kostnader MBU	11	79 656	81 282
Andre fordringer	11	0	19 912
Mellomregning BBL Finans	11	13 515	8 537
Opptjente renter	11	477	2 154
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	862 910	746 970
Sum omløpsmidler		1 010 078	858 855
SUM EIENDELER		1 010 078	858 855

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	847 358	756 862
Sum egenkapital		847 358	756 862
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		13 090	8 198
Forskutterte inntekter MBU		77 296	77 086
Leverandørgjeld		66 268	509
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		5 765	16 200
Annen kortsiktig gjeld		300	0
Sum kortsiktig gjeld		162 720	101 994
Sum gjeld		162 720	101 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 010 078	858 855

Sted: _____, dato: _____

Steinar Asmund Hellandsjø
Leder

Robert Johansen
Styremedlem

Terje Rønvik
Styremedlem

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2021

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 TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Forr.honorar/revisjon	75 960	71 640
Kontingent	81 000	81 000
Sum andre tillegg	156 960	152 640

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 807	2 727
Sum personalkostnader	3 807	2 727

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	27 000	27 000



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2021

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 313
Sum eksterne honorarer	6 875	9 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om renholdstjenester	49 313	46 471
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	49 525	49 838
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 758	11 161
Avtale om adgangskontroll og dører	2 182	2 182
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 264	9 578
Sum drifts- og serviceavtaler	123 257	122 350

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	81	0
Heisanlegg	0	3 999
Renholdartikler/renhold	0	875
Forbruksmaterieell	179	0
Nøkler, lås	7 914	0
Brannsikring	0	2 163
Sum vedlikehold	8 174	7 037



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Brannsikring	0	37 607
Sum periodisk vedlikehold	0	37 607

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	41 685	45 471

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

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	43 273	8 175
Fellesenergi avregning	-24 996	26 477
Fjernvarme	5 504	2 605
Sum energikostnader	23 780	37 256

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Telefon og porto	0	1 500
Kontingent	216 000	216 000
Gaver	0	565
Bankgebyrer	2 068	2 597
Andre gebyrer	946	168
Andre kostnader	2	-1
Sum andre driftsutgifter	219 017	220 829

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

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	862 903	746 963
Sum bankinnskudd	862 910	746 970

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	756 862	750 183
Annen egenkapital 01.01	756 862	750 183
Årets resultat	90 496	6 679
Annen egenkapital 31.12	847 358	756 862
SUM EGENKAPITAL 31.12	847 358	756 862

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	756 862	750 183
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	90 496	6 679
Årets endring i disponible midler	90 496	6 679
Disponible midler i periodens slutt	847 358	756 862
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	847 358	756 862

Org.nr: 914 039 363 - 799



Resultat og balanse med noter for Sameiet Strandstien 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Strandstien 1

Styreleder	Steinar Asmund Hellandsjø (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Robert Johansen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Terje Rønvik (sign.)	21.02.2022



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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WATPG-CBLIP-216LN-QPOJ-NEWK8-OK8OE



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-26 07:38:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WATPG-CBLIP-216LN-QPOJ-NEWK8-OK8OE

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>