



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Steinar Asmund Hellandsjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	801 912	782 496
Sum inntekter		801 912	782 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-31 948	-31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-754 825	-714 448
Sum kostnader		-786 771	-746 396
Driftsresultat		15 141	36 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 720	13 224
Netto finans		28 720	13 224
Ordinært resultat før skattekostnad		43 861	49 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 588 685	1 528 892
Årsresultat	9,12	87 722	98 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 861	49 324
Sum overføringer og disponeringer		43 861	49 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	60 589	59 848
Andre fordringer	10	154 474	116 265
Sum fordringer		215 063	176 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	961 813	960 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 876	1 136 442
Sum omløpsmidler		1 176 876	1 136 442
SUM EIENDELER		1 176 876	1 136 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	940 543	896 682
Sum opptjent egenkapital		940 543	896 682
Sum egenkapital		940 543	896 682
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 351	142 243
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		111 982	97 517
Sum kortsiktig gjeld		236 333	239 760
Sum gjeld		236 333	239 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 176 876	1 136 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451753

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Steinar Asmund Hellandsjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 914 039 363
SAMEIET STRANDSTIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	801 912	782 496
Sum inntekter		801 912	782 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-31 948	-31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-754 825	-714 448
Sum kostnader		-786 771	-746 396
Driftsresultat		15 141	36 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 720	13 224
Netto finans		28 720	13 224
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 588 685	1 528 892
Årsresultat	9,12	87 722	98 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 861	49 324
Sum overføringer og disponeringer		43 861	49 324



Organisasjonsnr: 914 039 363
SAMEIET STRANDSTIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	60 589	59 848
Andre fordringer	10	154 474	116 265
Sum fordringer		215 063	176 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	961 813	960 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 876	1 136 442
Sum omløpsmidler		1 176 876	1 136 442
SUM EIENDELER		1 176 876	1 136 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	940 543	896 682
Sum opptjent egenkapital		940 543	896 682
Sum egenkapital		940 543	896 682
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 351	142 243
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		111 982	97 517
Sum kortsiktig gjeld		236 333	239 760
Sum gjeld		236 333	239 760



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 176 876

1 136 442



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2023

- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

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 regler og god regnskapskikk 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 for årsregnskapet 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. 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5SDKD-D37WD-JWLND-A3ATZ-ZHMFJ-3UAGS



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 07:23:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5SDKD-D37WD-JWLND-A3ATZ-ZHMFJ-3UAGS

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>



Sameiet Strandstien 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		340 032	323 856	340 050	368 000
Inntekter garasjer		135 000	135 000	135 000	104 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		168 120	166 680	168 200	170 000
Andre tillegg	1	158 760	156 960	158 850	164 000
Sum driftsinntekter		801 912	782 496	802 100	806 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 948	-3 948	-3 800	-3 800
Styrehonorar	3	-28 000	-28 000	-28 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-70 772	-68 174	-70 650	-74 000
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 500	-4 000
Eksterne honorar	4	-9 863	-7 500	-7 200	-9 000
Kontingent/felleskostnader	5	-227 520	0	0	-185 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-81 122	-138 048	-81 500	-103 000
Renholdstjenester		-55 364	0	-54 300	-60 000
Løpende vedlikehold	7	-42 858	-17 308	-40 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-6 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-161 639	-152 640	-168 200	-170 000
Forsikring		-57 159	-53 520	-57 159	-63 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-683	-825	-900	-1 000
Energi, felles		-39 150	-46 501	-44 000	-50 000
Andre driftsutgifter	8	-5 250	-229 932	-232 620	-7 500
Sum driftskostnader		-786 771	-746 396	-797 829	-795 700
DRIFTSRESULTAT		15 141	36 100	4 271	10 700
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 720	13 224	8 000	15 000
Netto finansposter		28 720	13 224	8 000	15 000
Resultat før skattekostnad		43 861	49 324	12 271	25 700
Ordinært resultat etter skatt		43 861	49 324	12 271	25 700
ÅRSRESULTAT	9, 12	43 861	49 324	12 271	25 700
Disponering av totalresultat:		43 861	49 324	12 271	25 700
Overført til annen egenkapital		43 861	49 324	0	0

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	2 689
Forskutterte kostnader MBU	10	108 875	79 656
Periodiserte kostnader	10	60 589	57 159
Andre fordringer	10	0	12 804
Mellomregning Klare Finans	10	16 879	10 581
Opptjente renter	10	28 720	13 224
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	961 813	960 329
Sum omløpsmidler		1 176 876	1 136 442
SUM EIENDELER		1 176 876	1 136 442

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	940 543	896 682
Sum egenkapital		940 543	896 682
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 351	142 243
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		16 151	12 895
Forskuttede inntekter MBU		82 077	74 116
Påløpte kostnader		13 754	10 506
Sum kortsiktig gjeld		236 333	239 760
Sum gjeld		236 333	239 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 176 876	1 136 442

Sted: _____, dato: _____

Steinar Asmund Hellandsjø
Leder

Robert Johansen
Styremedlem

Inger Jorunn Åsbø
Styremedlem

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2023

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 TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Forr.honorar/revisjon	77 760	75 960
Kontingent	81 000	81 000
Sum andre tillegg	158 760	156 960



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 948
Sum personalkostnader	3 948	3 948

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	28 000	28 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	1 500	0
Sum eksterne honorarer	9 863	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	227 520	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	227 520	0

Boligselskapet er underlagt Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller og Sameiet Ranheimsfjæra Fellesareal og betaler felleskostnader til selskapet for drift og vedlikehold av fellesareal og parkeringskjelleren.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om renholdstjenester	0	52 586
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	55 906	59 534
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 253	10 263
Avtale om adgangskontroll og dører	0	2 182
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 963	10 158
Sum drifts- og serviceavtaler	81 122	138 048

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renholdstjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	34 660	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	7 960	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	238	0
Sum vedlikehold	42 858	17 308

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	178	0
Kontorrekvisita, trykksaker	370	240
Kontingent	0	227 520
Gaver	400	0
Generalforsamling/årsmøte	2 419	0
Bankgebyrer	663	719
Andre gebyrer	1 220	1 452
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	5 250	229 932

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	896 682	847 358
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 861	49 324
Årets endring i disponible midler	43 861	49 324
Disponible midler i periodens slutt	940 543	896 682
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	940 543	896 682

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	7	7
Bankinnskudd	961 806	960 322
Sum bankinnskudd	961 813	960 329

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	896 682	847 358

Org.nr: 914 039 363 - 799



Sameiet Strandstien 1 - Noter 2023

2023 2022

Note 12 - EGENKAPITAL

Annen egenkapital 01.01	896 682	847 358
Årets resultat	43 861	49 324
Annen egenkapital 31.12	940 543	896 682
SUM EGENKAPITAL 31.12	940 543	896 682

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.)	21.02.2024
Styremedlem	Robert Johansen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Inger Jorunn Åsbø (sign.)	20.02.2024