



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 924 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Per Ola Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 454 029	7 220 885
Sum inntekter		7 454 029	7 220 885
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-308 070	-266 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-151 557	-151 213
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-5 204 879	-6 187 052
Sum kostnader		-5 664 505	-6 604 706
Driftsresultat		1 789 524	616 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		54 720	57 046
Sum finanskostnader		-330 442	-376 670
Netto finans		-275 722	-319 624
Ordinært resultat før skattekostnad		1 513 803	296 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 513 803	296 555
Årsresultat	14,18	1 513 803	296 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 513 803	296 555
Sum overføringer og disponeringer		1 513 803	296 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	27 811 813	24 878 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	21 752	53 349
Sum varige driftsmidler		27 833 565	24 931 683
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,18	90 504	41 765
Sum finansielle anleggsmidler		90 504	41 765
Sum anleggsmidler		27 924 069	24 973 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	723 014	680 425
Andre fordringer	12	60 338	76 498
Sum fordringer		783 352	756 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 369 212	1 681 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 152 564	2 438 692
Sum omløpsmidler		3 152 564	2 438 692
SUM EIENDELER		31 076 633	27 412 140

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	10 212 191	8 698 389
Sum opptjent egenkapital		10 212 191	8 698 389
Sum egenkapital		10 212 191	8 698 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 383 832	16 960 519
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	542 900	542 900
Sum annen langsiktig gjeld		18 926 732	17 503 419
Sum langsiktig gjeld		18 926 732	17 503 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 847 201	1 089 785
Annen kortsiktig gjeld		90 509	120 548
Sum kortsiktig gjeld		1 937 710	1 210 333
Sum gjeld		20 864 442	18 713 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 076 633	27 412 140
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 926 432	17 503 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685078

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 924 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Per Ola Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 948 924 404
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 454 029	7 220 885
Sum inntekter		7 454 029	7 220 885
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-308 070	-266 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-151 557	-151 213
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-5 204 879	-6 187 052
Sum kostnader		-5 664 505	-6 604 706
Driftsresultat		1 789 524	616 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		54 720	57 046
Sum finanskostnader		-330 442	-376 670
Netto finans		-275 722	-319 624
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 513 803	296 555
Årsresultat	14,18	1 513 803	296 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 513 803	296 555
Sum overføringer og disponeringer		1 513 803	296 555



Organisasjonsnr: 948 924 404
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11,15	27 811 813	24 878 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	11	21 752	53 349
Sum varige driftsmidler			
		27 833 565	24 931 683
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	13,18	90 504	41 765
Sum finansielle anleggsmidler			
		90 504	41 765
Sum anleggsmidler			
		27 924 069	24 973 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	12	723 014	680 425
Andre fordringer			
	12	60 338	76 498
Sum fordringer			
		783 352	756 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	2 369 212	1 681 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 152 564	2 438 692
Sum omløpsmidler			
		3 152 564	2 438 692
SUM EIENDELER			
		31 076 633	27 412 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	14	10 212 191	8 698 389
Sum opptjent egenkapital			
		10 212 191	8 698 389



Sum egenkapital		10 212 191	8 698 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	18 383 832	16 960 519
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	542 900	542 900
Sum annen langsiktig gjeld		18 926 732	17 503 419
Sum langsiktig gjeld		18 926 732	17 503 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 847 201	1 089 785
Annen kortsiktig gjeld		90 509	120 548
Sum kortsiktig gjeld		1 937 710	1 210 333
Sum gjeld		20 864 442	18 713 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 076 633	27 412 140
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 926 432	17 503 119



Organisasjonsnr: 948 924 404
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

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



Strindheim Hageby Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	6 483 732	6 294 048	6 483 000	6 678 000
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	181 537	163 037	200 000	256 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	786 312	763 800	786 300	845 800
Andre driftsinntekter	1 2 448	0	0	0
Sum driftsinntekter	7 454 029	7 220 885	7 469 300	7 780 600
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -96 070	-60 442	-76 000	-100 000
Styrehonorar	3 -212 000	-206 000	-212 000	-218 000
Forretningsførerhonorar	-182 460	-177 156	-182 500	-188 000
Eksterne honorar	4 -32 367	-118 076	-45 000	-35 000
Avskrivninger	11 -151 557	-151 213	-151 000	-142 000
Kontingent boligbyggelag	-53 400	-52 500	-52 000	-54 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -529 744	-484 562	-589 000	-570 000
Løpende vedlikehold	6 -416 360	-640 144	-750 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	7 -988 055	-1 635 930	-4 030 000	-4 000 000
Elektroniske fellesavtaler	-828 545	-775 630	-786 300	-845 800
Forsikring	8 -462 626	-427 311	-460 000	-500 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-931 949	-788 599	-820 000	-900 000
Eiendomsavgifter	-591 718	-878 052	-900 000	-815 000
Energi, felles	9 -129 000	-174 477	-150 000	-145 000
Andre driftsutgifter	10 -58 655	-34 615	-30 000	-60 000
Sum driftskostnader	-5 664 505	-6 604 706	-9 233 800	-9 172 800
DRIFTSRESULTAT	1 789 524	616 179	-1 764 500	-1 392 200
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	54 720	57 046	10 000	60 000
Finanskostnader	-330 442	-376 670	-500 000	-400 000
Netto finansposter	-275 722	-319 624	-490 000	-340 000
Ordinært resultat før skatt	1 513 803	296 555	-2 254 500	-1 732 200
Ordinært resultat etter skatt	1 513 803	296 555	-2 254 500	-1 732 200
ÅRSRESULTAT	14, 18 1 513 803	296 555	-2 254 500	-1 732 200
Disponering av totalresultat:	1 513 803	296 555	-2 254 500	-1 732 200
Overført til annen egenkapital	1 513 803	296 555	0	0

Org.nr: 948 924 404 - 5



Strindheim Hageby Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	23 352 076	23 352 076
Garasjer	11, 15	4 459 737	1 526 258
Andre anleggsmidler	11	21 752	53 349
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 18	90 504	41 765
Sum anleggsmidler		27 924 069	24 973 448
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		704 981	663 234
Kundefordringer	12	18 033	17 191
Andre fordringer	12	197	0
Mellomregning BBL Finans	12	58 895	71 475
Opptjente renter	12	1 246	5 023
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 369 212	1 681 769
Sum omløpsmidler		3 152 564	2 438 692
SUM EIENDELER		31 076 633	27 412 140

Org.nr: 948 924 404 - 5



Strindheim Hageby Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	10 198 791	8 684 989
Sum egenkapital		10 212 191	8 698 389
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	18 383 832	16 960 519
Borettsinnskudd	15, 17	542 600	542 600
Andre innskudd	15, 17	300	300
Sum langsiktig gjeld		18 926 732	17 503 419
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		76 778	83 428
Leverandørgjeld		1 847 201	1 089 785
Påløpte kostnader		12 981	36 000
Annen kortsiktig gjeld		750	1 120
Sum kortsiktig gjeld		1 937 710	1 210 333
Sum gjeld		20 864 442	18 713 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 076 633	27 412 140
Pantstillelser	15	18 926 432	17 503 119

Sted: _____, dato: _____

Per Ola Johansen
Leder

Marte Sømø Solberg
Styremedlem

Hanne Morkemo
Styremedlem

Odd Bertil Woldseth
Styremedlem

Iram Seif
Styremedlem

Org.nr: 948 924 404 - 5



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	1 448	0
Salg fra Vippsløsning	1 000	0
Sum andre inntekter	2 448	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	38 070	24 442
Andre lønnskostnader	58 000	36 000
Sum personalkostnader	96 070	60 442

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Styreleder har mottatt en kompensasjon på kr 11 000,- for sitt arbeid som leder av strategiutvalget og som byggkoordinator.



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	212 000	206 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	12 813
Fakturerte tjenester	20 492	105 264
Sum eksterne honorarer	32 367	118 076

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	13 440	13 024
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	8 104	7 872
Avtale om HMS-tjenester	26 425	25 907
Andre administrasjonsavtaler	3 926	3 816
Avtale om vintervedlikehold	143 838	110 676
Avtale om sommervedlikehold	244 626	237 500
Avtale om skadedyrbekjempelse	81 575	78 185
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 811	7 583
Sum drifts- og serviceavtaler	529 744	484 562

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	5 976	31 833
Lekeplasser	7 556	17 574
Rørleggerarbeid	52 058	140 672
Malearbeid og -utstyr	38 301	53 762
Elektrikerarbeid	26 189	54 504
Dør og vinduer	18 881	53 145
Feiing areal/tømt sandfang	0	16 143
Blikkenslagerarbeid	0	705
Piper	0	9 000
Pukk	9 448	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 272	47 250
Garasjeanlegg	6 573	1 580
Vaskerianlegg	0	24 440
Egenandeler, differanser skader	60 000	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	34 492	88 984
Forbruksmaterieil	1 024	1 023
Skilt	40 311	0
Nøkler, lås	7 588	2 872
Brannsikring	75 961	40 563
Balkong/veranda/terrasser	0	663
Kjøkken/bad/oppholdsrom	4 980	0
Leie stillas/maskiner	0	5 000
Annet vedlikehold	0	30 430
Sum vedlikehold	416 360	640 144



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	16 500	166 305
Rørleggerarbeid	25 370	119 438
Malearbeid og -utstyr	25 360	15 469
Elektrikerarbeid	114 175	0
Dør og vinduer	1 470 362	333 118
Murerarbeid	46 420	55 438
Grunnarbeid	2 197 300	828 843
Asfaltering	0	32 210
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	95 663	36 231
Vaskerianlegg	50 000	0
Balkong/veranda/terrasser	0	48 879
Sum periodisk vedlikehold	988 055	1 635 930

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	462 626	427 311

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	129 000	174 477
Sum energikostnader	129 000	174 477

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 308	12 451
Drift maskiner	0	2 314
Gaver	1 080	550
Kostnader vedr. styrearbeid	6 950	0
Generalforsamling/årsmøte	5 539	0
Kurskostnader	633	0
Bankgebyrer	8 211	6 005
Andre gebyrer	2 140	3 560
Hjemmeside/internett/TV-abo	9 293	9 735
Erstatning	11 500	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	58 655	34 615

Org.nr: 948 924 404 - 5



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 143	175 566	4 654 819	327 131	2 392 309	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	3 053 095
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 143	175 566	4 654 819	327 131	2 392 309	3 053 095
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 143	0	0	327 131	985 667	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	175 566	4 654 819	0	1 406 642	3 053 095
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	119 615	0
Antatt levetid i år :	3			5	20	25

	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 521 691	317 483
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 521 691	317 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	295 731
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 521 691	21 752
Årets avskrivninger :	0	31 598
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer, utenom garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1949.

Garasjer er anskaffet i år 2010 og 2013.

Rehabilitering er gjennomført t.o.m. 2002.

Note 12 - 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.



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	90 504	41 765
Sum øremerkede bankinnskudd	90 504	41 765
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	44	44
Bankinnskudd	2 369 168	1 681 725
Sum bankinnskudd	2 369 212	1 681 769

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 698 389	8 401 834
Andelskapital 01.01	13 400	13 400
Andelskapital 31.12	13 400	13 400
Annen egenkapital 01.01	8 684 989	8 388 434
Årets resultat	1 513 803	296 555
Annen egenkapital 31.12	10 198 791	8 684 989
SUM EGENKAPITAL 31.12	10 212 191	8 698 389

Andelskapitalen er kr 13 400,- fordelt på 134 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	27 811 814
Restgjeld 31.12	18 926 432

Pålydende pantstillelser var kr 24 542 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering, samt opplåning 2,5 MNOK til altandører og stuevinduer	Refinansiering av tre lån, samt opplåning til div. vedlikehold
Lånenummer:	90517302316	90517281726
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.95 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2036	29.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	19 460 000	17 934 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 960 519
Avdrag i perioden:	1 076 168	16 960 519
Opptak i perioden:	19 460 000	0
Lånesaldo 31.12:	18 383 832	0
Saldo 5 år frem i tid:	12 985 078	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302316	14	159 706	2 235 884
	25	151 878	3 796 950
	95	130 011	12 351 045

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	542 600	542 600
Andre innskudd	300	300
Sum innskudd	542 900	542 900



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 228 359	1 290 622
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 513 803	296 555
Tilbakeført avskrivning	151 557	151 213
Opptak lån	19 460 000	0
Avdrag lån	-18 036 687	-470 936
Overført øremerkede midler	-48 739	-39 095
Årets endring i disponible midler	3 039 933	-62 263
Disponible midler i periodens slutt	1 214 854	1 228 359
Øremerkede midler garasjer 01.01.	41 765	2 670
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	48 739	39 095
Totale øremerkede midler i periodens slutt	90 504	41 765
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 305 358	1 270 124



Resultat og balanse med noter for Strindheim Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strindheim Hageby Borettslag

Styreleder	Per Ola Johansen (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Marte Sømø Solberg (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Iram Seif (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Odd Bertil Woldseth (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Hanne Mørkemo (sign.)	04.05.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strindheim Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strindheim Hageby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets 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 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 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: GXSBG-DHCK1-NE37H-XTULZ-PSOC8-GSMOT



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 08:18:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GXS8G-DHCK1-NE37H-XTULZ-PSOC8-GSMOT

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>