



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 924 404  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Per Ola Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	8 082 088	7 802 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 082 088</b>	<b>7 802 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-337 736	-346 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-241 739	-263 491
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-11 210 674	-8 799 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>-11 790 148</b>	<b>-9 408 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 708 060</b>	<b>-1 606 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 002</b>	<b>94 718</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 171 516</b>	<b>-539 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-990 514</b>	<b>-444 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 698 575	-2 051 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	27 328 335	27 570 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 328 335</b>	<b>27 570 074</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9,12	305 615	239 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>305 615</b>	<b>239 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 633 951</b>	<b>27 810 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	246 946	785 143
Andre fordringer	11	198 180	154 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 126</b>	<b>939 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 711 172	4 750 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 156 297</b>	<b>5 689 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 156 298</b>	<b>5 689 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 790 248</b>	<b>33 499 450</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	3 462 489	8 161 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 462 489</b>	<b>8 161 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 462 489</b>	<b>8 161 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	28 156 948	23 611 981
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	542 900	542 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 699 848</b>	<b>24 154 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 699 848</b>	<b>24 154 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		518 667	976 881
Skyldige offentlige avgifter		1	32
Annen kortsiktig gjeld		109 244	206 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>627 912</b>	<b>1 183 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 327 759</b>	<b>25 338 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 790 248</b>	<b>33 499 450</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	28 699 548	24 154 581



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 924 404  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 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: Per Ola Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 948 924 404  
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	8 082 088	7 802 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 082 088</b>	<b>7 802 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-337 736	-346 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-241 739	-263 491
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-11 210 674	-8 799 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>-11 790 148</b>	<b>-9 408 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 708 060</b>	<b>-1 606 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 002</b>	<b>94 718</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 171 516</b>	<b>-539 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-990 514</b>	<b>-444 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 698 575	-2 051 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>



Organisasjonsnr: 948 924 404  
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	27 328 335	27 570 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 328 335</b>	<b>27 570 074</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9,12	305 615	239 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>305 615</b>	<b>239 980</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 633 951</b>	<b>27 810 055</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	246 946	785 143
Andre fordringer	11	198 180	154 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 126</b>	<b>939 193</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 711 172	4 750 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 156 297</b>	<b>5 689 395</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 156 298</b>	<b>5 689 395</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 790 248</b>	<b>33 499 450</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	3 462 489	8 161 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 462 489</b>	<b>8 161 063</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 462 489</b>	<b>8 161 063</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	28 156 948	23 611 981
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	542 900	542 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 699 848</b>	<b>24 154 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 699 848</b>	<b>24 154 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		518 667	976 881
Skyldige offentlige avgifter		1	32
Annen kortsiktig gjeld		109 244	206 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>627 912</b>	<b>1 183 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 327 759</b>	<b>25 338 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 790 248</b>	<b>33 499 450</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	28 699 548	24 154 581



Organisasjonsnr: 948 924 404  
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

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**



## Strindheim Hageby Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		7 011 516	6 678 420	7 011 900	5 300 000
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	2 200 000
Inntekter garasjer		213 064	256 800	256 800	256 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		845 808	845 808	845 800	877 998
Andre driftsinntekter	1	11 700	21 160	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 082 088</b>	<b>7 802 188</b>	<b>8 114 500</b>	<b>8 634 798</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-119 736	-134 155	-30 000	-30 738
Styreonorar	3	-218 000	-212 000	-228 000	-228 000
Avskrivninger		-241 739	-263 491	-241 800	-241 800
Forretningsførerhonorar		-188 920	-189 029	-195 800	-190 860
Honorar administrative tjenester		-60 955	0	-45 000	-82 000
Eksterne honorar	4	-46 993	-60 317	-35 000	-34 900
Kontingent boligbyggelag		-54 300	-54 300	-54 300	-63 350
Drifts- og serviceavtaler	5	-82 481	-758 238	-100 000	-100 000
Vaktmestertjenester		-526 698	0	-400 000	-600 000
Løpende vedlikehold	6	-462 619	-294 348	-600 000	-260 000
Periodisk vedlikehold	7	-6 443 692	-4 367 183	-3 966 000	-3 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-836 186	-776 044	-845 800	-877 998
Forsikring		-548 948	-508 404	-560 000	-634 982
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 041 502	-837 897	-950 000	-1 010 000
Eiendomsavgifter		-812 003	-820 383	-815 000	-890 200
Energi, felles		-71 168	-85 304	-170 000	-75 000
Andre driftsutgifter	8	-34 209	-47 564	-60 000	12 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-11 790 148</b>	<b>-9 408 656</b>	<b>-9 296 700</b>	<b>-8 307 528</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 708 060</b>	<b>-1 606 468</b>	<b>-1 182 200</b>	<b>327 270</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		181 002	94 718	70 000	110 000
Finanskostnader		-1 171 516	-539 378	-807 952	-1 682 390
<b>Netto finansposter</b>		<b>-990 514</b>	<b>-444 660</b>	<b>-737 952</b>	<b>-1 572 390</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>	<b>-1 920 152</b>	<b>-1 245 120</b>
Ordinært resultat etter skatt		-4 698 575	-2 051 128	-1 920 152	-1 245 120
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-4 698 575</b>	<b>-2 051 128</b>	<b>-1 920 152</b>	<b>-1 245 120</b>
Disponering av totalresultat:		-4 698 575	-2 051 128	-1 920 152	-1 245 120
Overført fra annen egenkapital		-4 698 575	-2 051 128	0	0

Org.nr: 948 924 404 - 5



## Strindheim Hageby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	23 352 076	23 352 076
Garasjer	10, 14	3 976 259	4 217 998
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	305 615	239 980
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 633 951</b>	<b>27 810 055</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	32 673	36 231
Periodiserte kostnader	11	214 273	748 912
Mellomregning Klare Finans	11	72 927	112 070
Opptjente renter	11	125 253	41 980
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	4 711 172	4 750 202
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 156 297</b>	<b>5 689 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 790 248</b>	<b>33 499 450</b>

Org.nr: 948 924 404 - 5



## Strindheim Hageby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	13 400	13 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	3 449 089	8 147 663
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 462 489</b>	<b>8 161 063</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	28 156 948	23 611 981
Borettsinnskudd	14, 16	542 600	542 600
Andre innskudd	14, 16	300	300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 699 848</b>	<b>24 154 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		518 667	976 881
Skyldig off. myndigheter		1	32
Forskudd kunder		100 942	119 672
Påløpte kostnader		8 302	82 621
Annen kortsiktig gjeld		0	4 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>627 912</b>	<b>1 183 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 327 759</b>	<b>25 338 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 790 248</b>	<b>33 499 450</b>
Pantstillelser	14	28 699 548	24 154 581

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Ola Johansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nora Malini Sætherø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Morkemo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Bertil Woldseth  
Styremedlem

Org.nr: 948 924 404 - 5



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2023

### 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterrett 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	20 960
Viderefakturering	11 100	0
Salg fra Vippsløsning	600	200
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>11 700</b>	<b>21 160</b>

Org.nr: 948 924 404 - 5



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	41 736	42 347
Reisekostnader	0	3 808
Andre lønnskostnader	78 000	88 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>119 736</b>	<b>134 155</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>218 000</b>	<b>212 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	13 669	20 442
Juridisk rådgivning	15 875	26 125
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>46 993</b>	<b>60 317</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rådgivning på kraftkjøp, tilgang Entro-pool.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	13 843
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	8 407
Avtale om HMS-tjenester	0	27 218
Andre administrasjonsavtaler	0	4 071
Avtale om vaktmestertjenester	0	45 482
Avtale om vintervedlikehold	0	305 446
Avtale om sommervedlikehold	0	253 188
Avtale om renholdstjenester	0	1 500
Avtale om skadedyrbekjempelse	73 886	90 847
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 595	8 235
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>82 481</b>	<b>758 238</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	88 111	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	37 257	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	98 913	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	221 155	0
Reparasjon og vedlikehold annet	17 182	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>462 619</b>	<b>294 348</b>

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

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	6 443 692	4 367 183
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>6 443 692</b>	<b>4 367 183</b>

Periodisk vedlikehold gjelder blant annet rørforying, utskifting av vinduer og nytt postkassestativ

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	10 183
Gaver	0	1 080
Kostnader vedr. styrearbeid	340	7 350
Generalforsamling/årsmøte	9 756	3 170
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	1 173	6 270
Andre gebyrer	8 364	2 220
Tilskudd bomiljø	5 582	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 145	2 235
Andre kostnader	355	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>34 209</b>	<b>47 564</b>



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>4 505 889</b>	<b>1 214 854</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-4 698 575	-2 051 128
Tilbakeført avskrivning	241 739	263 491
Opptak lån	28 365 038	23 854 667
Avdrag lån	-23 820 071	-18 626 518
Overført øremerkede midler	-65 635	-149 476
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>22 496</b>	<b>3 291 036</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>4 528 386</b>	<b>4 505 889</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>239 980</b>	<b>90 504</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	65 635	149 476
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>305 615</b>	<b>239 980</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>4 834 001</b>	<b>4 745 870</b>



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - 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	3 053 095
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
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	1 224 897	244 248
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	175 566	4 654 819	0	1 167 412	2 808 847
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	119 615	122 124
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	317 483
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 521 691	0
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 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

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	305 615	239 980
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>305 615</b>	<b>239 980</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	44	52
Bankinnskudd	4 711 128	4 750 150
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>4 711 172</b>	<b>4 750 202</b>

Org.nr: 948 924 404 - 5



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2023

**Note 13 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>8 161 063</b>	<b>10 212 191</b>
Andelskapital 01.01	13 400	13 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>13 400</b>	<b>13 400</b>
Annen egenkapital 01.01	8 147 663	10 198 791
Årets resultat	-4 698 575	-2 051 128
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 449 089</b>	<b>8 147 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 462 489</b>	<b>8 161 063</b>

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

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>27 328 335</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>28 699 548</b>

Pålydende pantstillelser var kr 39 542 600,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2023

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering, samt opplåning 5MNOK til brannsikring, rørformying og skifte av vinduer	
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517340765</b>	<b>90517326258</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.54 %	5.29 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053	27.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	28 365 038	23 854 667
Lånesaldo 01.01:	0	23 611 981
Avdrag i perioden:	208 090	23 611 981
Opptak i perioden:	28 365 038	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 156 948</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 036 620	0

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517340765	14	244 607	3 424 498
	25	232 618	5 815 450
	95	199 126	18 916 970

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	542 600	542 600
Andre innskudd	300	300
<b>Sum innskudd</b>	<b>542 900</b>	<b>542 900</b>



Resultat og balanse med noter for Strindheim Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strindheim Hageby Borettslag**

Styreleder	Per Ola Johansen (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Hanne Morkemo (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Nora Malini Sætherø (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Odd Bertil Woldseth (sign.)	15.05.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk 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 borettslaget 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.

### 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 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 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 Dokumentnrøkket: 24UV1-2MEUG-NTWCK-T0ZNY-EBEJ-032K4



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-16 08:17:39 UTC



Penneo DokumentInnøkte: 24UV1-2MEUG-NTWCK-T0ZNY-EBEJ-032K4

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>