



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 035 059  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSAMEIET STRANDVEIPARKEN  
Forretningsadresse: Innherredsveien 48  
7067 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jan Olve Hegseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 687 068	2 518 177
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 068</b>	<b>2 518 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 505 037	2 414 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 619 137</b>	<b>2 528 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 931</b>	<b>-10 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 336	4 332
Annen finansinntekt		14 000	15 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 336</b>	<b>19 334</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 336</b>	<b>19 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		101 267	8 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 375	97 451
Sum fordringer		158 375	97 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 318	1 170 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 318	1 170 736
Sum omløpsmidler		1 424 693	1 268 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 424 693</b>	<b>1 268 187</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		670 144	670 144
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>670 144</b>	<b>670 144</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-109 526	-210 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 526</b>	<b>-210 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 618</b>	<b>459 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		285 910	243 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>285 910</b>	<b>243 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 763	451 175
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Annen kortsiktig gjeld		246 261	114 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>578 165</b>	<b>565 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>864 075</b>	<b>808 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 424 693</b>	<b>1 268 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 035 059  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSAMEIET STRANDVEIPARKEN  
Forretningsadresse: Innherredsveien 48  
7067 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jan Olve Hegseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 990 035 059  
SEKSJONSAMEIET STRANDVEIPARKEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 687 068	2 518 177
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 068</b>	<b>2 518 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 505 037	2 414 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 619 137</b>	<b>2 528 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 931</b>	<b>-10 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 336	4 332
Annen finansinntekt		14 000	15 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 336</b>	<b>19 334</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 336</b>	<b>19 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		101 267	8 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>



Organisasjonsnr: 990 035 059  
SEKSJONSAMEIET STRANDVEIPARKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 375	97 451
Sum fordringer		158 375	97 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 318	1 170 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 266 318	1 170 736
Sum omløpsmidler		1 424 693	1 268 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 424 693</b>	<b>1 268 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		670 144	670 144
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		670 144	670 144
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-109 526	-210 794
Sum opptjent egenkapital		-109 526	-210 794



Sum egenkapital	560 618	459 350
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	285 910	243 420
Sum annen langsiktig gjeld	285 910	243 420
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	331 763	451 175
Skyldige offentlige avgifter	141	141
Annen kortsiktig gjeld	246 261	114 100
Sum kortsiktig gjeld	578 165	565 417
Sum gjeld	864 075	808 836
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 424 693</b>	<b>1 268 187</b>



Organisasjonsnr: 990 035 059  
SEKSJONSAMEIET STRANDVEIPARKEN

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

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



Sum Beløp

Balansført 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

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Seksjonsameiet Strandveiparken

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seksjonsameiet Strandveiparken som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 8LG57-EA5JZ-P767F-EUJZK-CZKL3-5H2YQ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Seksjonsameiet Strandveiparken

### *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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 15. mars 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8LG57-EA5JZ-P767F-EIJZK-CZKL3-5H2YC



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-16 12:09:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8LG57-EA5JZ-P707F-EIJZK-CZKL3-5H2YQ

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>



---

**Årsregnskap**

---

**Seksjonsameiet Strandveiparken  
2022**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org. nr. 990035059

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Seksjonsameiet Strandveiparken

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		0	1 003	0	0
Felleskostnader		1 939 980	1 935 792	1 939 900	2 209 900
Leieinntekter		105 172	88 614	103 500	108 000
Inntekter kommunikasjonspakke		371 916	222 768	371 700	426 100
Oppbygging likviditet		270 000	270 000	270 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 068</b>	<b>2 518 177</b>	<b>2 685 100</b>	<b>2 744 000</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	114 100	114 100	114 100	114 100
Revisjonshonorar	2	11 500	11 000	10 900	11 800
Forretningsførerhonorar		138 522	134 740	132 700	142 500
Andre honorarer og kontingenter	3	89 364	154 293	8 000	10 000
Kommunale avgifter og renovasjon		5 293	3 204	6 600	7 000
Administrasjons- og møteutgifter		7 015	11 139	7 800	8 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	197 946	188 195	186 000	200 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		57 152	16 343	37 500	42 900
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		303 500	260 647	261 600	321 600
Renhold/ matteservice		134 220	127 790	124 000	129 800
Vedlikehold/ drift	5	367 408	273 861	306 000	371 200
Energikostnader		79 792	101 305	103 500	100 000
Fjernvarme		442 248	507 732	494 000	480 000
Kommunikasjonspakke		393 645	359 100	371 700	426 100
Forsikring		160 236	154 428	141 300	168 700
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	105 183	101 413	100 000	200 000
Gebyr og bankomkostninger		12 016	9 290	9 400	9 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 619 137</b>	<b>2 528 578</b>	<b>2 415 100</b>	<b>2 744 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 931</b>	<b>-10 401</b>	<b>270 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		19 336	4 332	0	0
Annen finansinntekt		14 000	15 002	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>33 336</b>	<b>19 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>	<b>270 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	8	101 267	8 933	270 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>101 267</b>	<b>8 933</b>	<b>270 000</b>	<b>0</b>

Orgnr: 990035059 - Utarbeidet den 30.01.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Seksjonsameiet Strandveiparken	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		158 375	97 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 375</b>	<b>97 451</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	1 266 318	1 170 736
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>1 424 693</b>	<b>1 268 187</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 424 693</b>	<b>1 268 187</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Oppstartskapital	8	670 144	670 144
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>670 144</b>	<b>670 144</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-109 526	-210 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 526</b>	<b>-210 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 618</b>	<b>459 350</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	285 910	243 420
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>285 910</b>	<b>243 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 504	417 931
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 259	33 244
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Annen kortsiktig gjeld		246 261	114 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>578 165</b>	<b>565 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>864 075</b>	<b>808 836</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 424 693</b>	<b>1 268 187</b>

Trondheim,  
Styret for Seksjonsameiet Strandveiparken

Ørjan Bjerkeadal  
Styrets leder

Ann-Britt Reberg  
Styremedlem

Anders Spakmo Rosvoldaunet  
Styremedlem

Stine Berre  
Styremedlem

Jan Christen Nielsen  
Styremedlem

Orgnr: 990035059 - Utarbeidet den 30.01.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Seksjonsameiet Strandveiparken

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styre honorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	100 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
Lønn		100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		14 100	14 100
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. innværende år			
<b>Sum</b>		<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Styre honorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 11 500

## Note 3 Andre honorarer

Det er i løpet av året brukt bistand fra advokat til disse sakene:

Juridisk bistand støy fra basketballbane	4 844
Juridisk bistand restrukturering eierseksjonssameiet	7 750
Juridisk bistand ifm. utbygging naboeiendom	69 751
<b>Sum</b>	<b>82 345</b>

## Note 4 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året påløpt vedlikeholdskostnader på tekniske anlegg. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Års service varme, ventilasjon og sprinkler	21 442
Andel strøm, fjernvarme og forsikringskostnader garasjeanlegg 2022	78 373
Påkjørsel av rør P-kjeller og utskifting av sluttstykke	11 654
Heiskontroll og utbedringer av heisknapp/skifte av batterier	35 301
Heisservice og heistelefon 2022	51 176
<b>Sum</b>	<b>197 946</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Oppussing utebord + benker	23 925
Diverse utskiftninger, reparasjoner, lysrør og driftsmateriell	31 752
Oppussing fellesrom/styrerom	175 690
Fjerning av tagging, maling av stakittgjerde/renhold takrenner	17 000
Ny varmeveksler og bytte av defekte armaturer	25 217
Utbedring lekkasje på fasade	38 832
Rørsjekk og utbedring luftlekkasje ventilasjon	49 314
Beplantning	5 678
<b>Sum</b>	<b>367 408</b>

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 022	2 021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	243 420	366 007
Årets avsetning til vedlikehold	105 183	101 413
Årets vedlikehold	-62 693	-224 000
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>285 910</b>	<b>243 420</b>

### Bruk av vedlikeholdsfond 2022:

Montering av baldakin	62 693
<b>Sum bruk av vedlikeholdsfond 2022</b>	<b>62 693</b>

Kostnad for nye baldakiner ble belastet avsetningskonto 18.01.2023

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 348 603.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Egenkapital

		<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
	<b>Antall</b>	<b>verdi</b>	<b>verdi</b>
Oppstarts kapital	43	10 000	430 000
Overført oppstarts kapital fra Strandveiparken Borettslag			240 144
<b>Sum oppstarts kapital</b>			<b>670 144</b>
EK 1.1	459 350		
Årets resultat	101 267		
<b>EK 31.12</b>	<b>560 617</b>		

## Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	702 770
Årets resultat	101 267
Endring vedlikeholdsfond	42 490
Årets endring i disponible midler	143 757
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>846 528</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Rosvoldaunet, Anders S** 2023-03-14

Identification

 bankID<sup>™</sup> Rosvoldaunet, Anders S

Name Date  
**Reberg, Anne-Britt** 2023-03-13

Identification

 bankID<sup>™</sup> Reberg, Anne-Britt

Name Date  
**Bjerkadal, Ørjan** 2023-03-13

Identification

 bankID<sup>™</sup> Bjerkadal, Ørjan

Name Date  
**Berre, Stine** 2023-03-13

Identification

 bankID<sup>™</sup> Berre, Stine  
PA MOBILE

Name Date  
**Nielsen, Jan Christen** 2023-03-13

Identification

 bankID<sup>™</sup> Nielsen, Jan Christen  
PA MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Årsmelding for 2022 Seksjonssameiet Strandveiparken

Styret har i perioden bestått av

Leder: Ørjan Bjerkadal

Styremedlem:

Stine Berre, Anders Rosvoldaunet, Anne Britt Reberg  
Jan Nielsen

### Styremøter

I løpet av 2022 har styret hatt 10 styremøter.

### Andre forhold

Arbeid med ankomstrett og utbyggers ønsker  
Forløpende dialog med utbygger om nabobyggets visuelle fasade  
Oppussing av gang og styrerom  
Oppgradering av uteanlegg  
Maling og generelt vedlikehold på bygg massen  
Arbeid med beboere som forstyrrer natteroen  
Ordensregler

Trondheim, den 09.03.2023  
Styret i Seksjonssameiet Strandveiparken