



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRINDA HAGEBY 1-3 AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1	-400 889	-198 343
Annen driftskostnad	2	25 019	24 504
Sum kostnader		-375 870	-173 839
Driftsresultat		375 870	173 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 286	504
Sum finansinntekter		23 286	504
Netto finans		23 286	504
Ordinært resultat før skattekostnad		399 155	174 343
Skattekostnad på resultat	3	375 320	216 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 835	-42 577
Årsresultat		23 835	-42 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 835	-42 577
Totalresultat		23 835	-42 577
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	23 835	-40 277
Overført til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		-2 300
Sum overføringer og disponeringer		23 835	-42 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		375 320
Sum immaterielle eiendeler			375 320
Sum anleggsmidler		0	375 320
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 028 858	2 483 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 028 858	2 483 234
Sum omløpsmidler		2 028 858	2 483 234
SUM EIENDELER		2 028 858	2 858 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	6 359	6 359
Sum innskutt egenkapital		106 359	106 359
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	16 442	40 277
Sum opptjent egenkapital		-16 442	-40 277
Sum egenkapital		89 918	66 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 594	5 125
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 081 347	1 081 347
Annen kortsiktig gjeld	6	844 000	1 706 000
Sum kortsiktig gjeld		1 938 941	2 792 472
Sum gjeld		1 938 941	2 792 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 028 858	2 858 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561513

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRINDA HAGEBY 1-3 AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 08.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 632 801
STRINDA HAGEBY 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1	-400 889	-198 343
Annen driftskostnad	2	25 019	24 504
Sum kostnader		-375 870	-173 839
Driftsresultat		375 870	173 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 286	504
Sum finansinntekter		23 286	504
Netto finans		23 286	504
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	375 320	216 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 835	-42 577
Årsresultat		23 835	-42 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 835	-42 577
Totalresultat		23 835	-42 577
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	23 835	-40 277
Overført til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		-2 300
Sum overføringer og disponeringer		23 835	-42 577



Organisasjonsnr: 919 632 801
STRINDA HAGEBY 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		375 320
Sum immaterielle eiendeler			375 320

Sum anleggsmidler		0	375 320
-------------------	--	---	---------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	1		
------------------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 028 858	2 483 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 028 858	2 483 234

Sum omløpsmidler		2 028 858	2 483 234
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 028 858	2 858 554
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	6 359	6 359
Sum innskutt egenkapital		106 359	106 359

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	16 442	40 277
Sum opptjent egenkapital		-16 442	-40 277

Sum egenkapital		89 918	66 082
-----------------	--	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 594	5 125
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 081 347	1 081 347
Annen kortsiktig gjeld	6	844 000	1 706 000
Sum kortsiktig gjeld		1 938 941	2 792 472
Sum gjeld		1 938 941	2 792 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 028 858	2 858 554



Organisasjonsnr: 919 632 801
STRINDA HAGEBY 1-3 AS

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Strinda Hageby 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: SB2MU-0EAZD-ZJS8L-5ZAP2-IKYYH-UCLIT

Org.nr. : 919 632 801



Resultatregnskap

Strinda Hageby 1-3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Varekostnad	1	(400 889)	(198 343)
Annen driftskostnad	2	25 019	24 504
Sum driftskostnader		(375 870)	(173 839)
Driftsresultat		375 870	173 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 286	504
Resultat av finansposter		23 286	504
Resultat før skattekostnad		399 155	174 343
Skattekostnad på resultat	3	375 320	216 920
Årsresultat		23 835	(42 577)
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	23 835	0
Overført til udekket tap	4	0	40 277
Overført fra annen egenkapital	4	0	2 300
Sum overføringer		23 835	(42 577)

Penneo Dokumentnøkkel: SB2MU-0EAZD-ZJS8L-52AP2-IJKYH-UCLIT



Balanse

Strinda Hageby 1-3 AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	375 320
Sum immaterielle eiendeler		0	375 320
Sum anleggsmidler		0	375 320
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 028 858	2 483 234
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 028 858	2 483 234
Sum omløpsmidler		2 028 858	2 483 234
Sum eiendeler		2 028 858	2 858 554

Perneo Dokumentnøkkel: SB2MU-0EAZD-ZJSBL-52AP2-IKYYH-UCLIT



Balanse

Strinda Hageby 1-3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 359	6 359
Sum innskutt egenkapital		106 359	106 359
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	(16 442)	(40 277)
Sum opptjent egenkapital		(16 442)	(40 277)
Sum egenkapital		89 918	66 082
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 594	5 125
Kortsiktig konserngjeld		1 081 347	1 081 347
Annen kortsiktig gjeld	6	844 000	1 706 000
Sum kortsiktig gjeld		1 938 941	2 792 472
Sum gjeld		1 938 941	2 792 472
Sum egenkapital og gjeld		2 028 858	2 858 554

Trondheim, 10.02.2023
Styret i Strinda Hageby 1-3 AS

Petter Eng
styreleder

Christian Melsom Myhre
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SB2MU-0EAZD-ZJS8L-52AP2-IKYYH-UCLIT



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk (NRS nr 8) for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Selskapet har utviklet og bygd ut seks boligblokker med til sammen 313 leiligheter på Strinda i Trondheim. Boligene ble ferdigstilt i juni 2019. Selskapet vil bestå inntil utløp av garantitiden for siste overleverte byggetrinn.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen i balansen er oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Varekostnad

	2022	2021
Varekostnad	(400 889)	(198 343)
Sum	(400 889)	(198 343)

Årsaken til negativ varekostnad er endret regnskapsestimert for gjestående projektkostnader.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

	2022	2021
Lovpålagt revisjon inkl. mva	25 019	24 504
Andre tjenester inkl. mva	0	0
Sum honorar til revisor	25 019	24 504



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	375 320	216 920
Skattekostnad ordinært resultat	375 320	216 920
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	399 155	174 343
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(862 000)	(986 000)
Skattepliktig inntekt	(462 845)	(811 657)
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	(844 000)	(1 706 000)	(862 000)
Sum	(844 000)	(1 706 000)	(862 000)
Akkumulert fremførbart underskudd	(1 274 501)	(811 657)	462 845
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 118 501	811 657	(1 306 844)
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	(1 706 000)	(1 706 000)
Utsatt skattefordel (22 %)	0	(375 320)	(375 320)

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	(40 277)	6 359	0	66 082
Årets resultat		23 835		0	23 835
Pr 31.12.2022	100 000	(16 442)	6 359	0	89 918

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strinda Hageby 1-3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	100 000,0	100 000
Sum	1		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AP Yield AS	1	100,0	100,0



Note 6 Annen kortsiktig gjeld

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avsetning for prosjektpforpliktelser	844 000	1 706 000
Sum	844 000	1 706 000



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."

Petter Eng

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-570594

IP: 91.228.xxx.xxx

2023-02-14 20:03:56 UTC



Christian Melsom Myhre

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2561931

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-02-14 22:22:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5B2MU-0EAZD-ZJS8L-5ZAP2-IKYYH-UCILT

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>



Til generalforsamlingen i Strinda Hageby 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strinda Hageby 1-3 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 10. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2023-02-10 16:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.