



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 274 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRINDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C  
7044 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: Henning Grue  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2023

### 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, 12.12.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		558 049	72 592
Annen driftsinntekt		28 488 986	27 714 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 047 035</b>	<b>27 786 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		547 228	117 337
Lønnskostnad	3	60 950	55 924
Avskrivning på varige driftsmidler	6	3 666 385	3 430 590
Annen driftskostnad	3	12 254 652	16 186 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 529 214</b>	<b>19 790 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 517 821</b>	<b>7 996 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174 820	79 376
Annen finansinntekt	8	6 241 910	8 389 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 416 730</b>	<b>8 468 679</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		27 156	-15 046
Annen rentekostnad		11 372 936	8 316 444
Annen finanskostnad		109 173	38 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 509 264</b>	<b>8 340 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 092 534</b>	<b>128 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 425 286</b>	<b>8 125 032</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	429 526	-9 881
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital	2	6 995 760	8 134 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	345 442 156	308 731 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5, 6	584 668	381 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>346 026 824</b>	<b>309 112 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	36 740 000	3 320 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 740 000</b>	<b>3 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>382 766 824</b>	<b>312 432 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 577 351	1 000 854
Andre fordringer		7 475 007	5 798 460
Konsernfordringer	8	88 000	11 640 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 140 358</b>	<b>18 439 313</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		32 908	688 684
<b>Sum investeringer</b>		<b>32 908</b>	<b>688 684</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	73 829	720 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 829</b>	<b>720 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 247 095</b>	<b>19 848 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 013 919</b>	<b>332 281 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 708 972	3 708 972
Beholdning av egne aksjer	2	-4 100 000	-4 100 000
Overkurs	2	11 055 439	11 055 439
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 664 411</b>	<b>10 664 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	38 840 850	31 845 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 840 850</b>	<b>31 845 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 505 261</b>	<b>42 509 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	25 221 403	25 628 020
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 221 403</b>	<b>25 628 020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	303 186 886	253 362 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>303 186 886</b>	<b>253 362 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>328 408 289</b>	<b>278 990 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 822 155	2 596 047
Betalbar skatt	4	836 143	41 105
Skyldig offentlige avgifter		-56 241	-726 256
Annen kortsiktig gjeld		12 498 312	8 870 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 100 369</b>	<b>10 781 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>343 508 658</b>	<b>289 772 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 013 919</b>	<b>332 281 695</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 274 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRINDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 35C  
7044 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: Henning Grue  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2023

#### 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, 30.09.2023



Organisasjonsnr: 984 274 998  
STRINDA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		558 049	72 592
Annen driftsinntekt		28 488 986	27 714 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 047 035</b>	<b>27 786 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		547 228	117 337
Lønnskostnad	3	60 950	55 924
Avskrivning på varige driftsmidler	6	3 666 385	3 430 590
Annen driftskostnad	3	12 254 652	16 186 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 529 214</b>	<b>19 790 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 517 821</b>	<b>7 996 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174 820	79 376
Annen finansinntekt	8	6 241 910	8 389 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 416 730</b>	<b>8 468 679</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		27 156	-15 046
Annen rentekostnad		11 372 936	8 316 444
Annen finanskostnad		109 173	38 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 509 264</b>	<b>8 340 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 092 534</b>	<b>128 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	429 526	-9 881
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	6 995 760	8 134 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>



Organisasjonsnr: 984 274 998  
STRINDA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	345 442 156	308 731 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5, 6	584 668	381 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>346 026 824</b>	<b>309 112 706</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	8	36 740 000	3 320 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 740 000</b>	<b>3 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>382 766 824</b>	<b>312 432 706</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 577 351	1 000 854
Andre fordringer		7 475 007	5 798 460
Konsernfordringer	8	88 000	11 640 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 140 358</b>	<b>18 439 313</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		32 908	688 684
<b>Sum investeringer</b>		<b>32 908</b>	<b>688 684</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	73 829	720 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 829</b>	<b>720 992</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 247 095</b>	<b>19 848 990</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 013 919</b>	<b>332 281 695</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Selskapskapital	2	3 708 972	3 708 972
Beholdning av egne aksjer	2	-4 100 000	-4 100 000
Overkurs	2	11 055 439	11 055 439
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 664 411</b>	<b>10 664 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	38 840 850	31 845 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 840 850</b>	<b>31 845 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 505 261</b>	<b>42 509 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	25 221 403	25 628 020
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>25 221 403</b>	<b>25 628 020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	303 186 886	253 362 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>303 186 886</b>	<b>253 362 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>328 408 289</b>	<b>278 990 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 822 155	2 596 047
Betalbar skatt	4	836 143	41 105
Skyldig offentlige avgifter		-56 241	-726 256
Annen kortsiktig gjeld		12 498 312	8 870 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 100 369</b>	<b>10 781 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>343 508 658</b>	<b>289 772 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 013 919</b>	<b>332 281 695</b>



Organisasjonsnr: 984 274 998  
STRINDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

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



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Strinda Eiendom AS

## Noter

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivning

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Begrepet virkelig verdi operasjonaliseres som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi, beregnet som nåverdien av fremtidige kontantstrømmer. Virkelig verdi omtales som gjenvinnbart beløp i NRS Nedskrivning av anleggsmidler.

Det er ved regnskapsavleggelsen tatt stilling til om det foreligger indikasjoner på verdifall på varige driftsmidler. Da det ikke foreligger indikasjoner basert på ekstern eller intern informasjon, er det ikke tatt stilling til hvilket aggregeringsnivå hver enkelt vurderingsenhet skal vurderes på og heller ikke aktuell diskonteringsrente.

Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes med 22 % som langsiktig gjeld i balansen.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Strinda Eiendom AS

### Note 2 – Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 3178211 aksjer hver pålydende kr. 1,167, totalt kr. 3.708.972,24. Selskapets aksjekapital er fullt innbetalt og lydende på navn. Selskapet har kun en aksjeklasse.

#### Aksjonærer:

<i>Navn</i>	<i>Antall</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Rolle</i>
HGR Invest AS	1.059.434 aksjer	33,33%	
IR Oust Eiendom AS	633.348 aksjer	19,93%	
Bjørnar Oust AS	342.397 aksjer	10,77%	
Øvre Rotvoll AS	337.116 aksjer	10,61%	
Fyken Eierskap AS	310.415 aksjer	9,77%	
Toseth Prosjektutvikling AS	122.030 aksjer	3,80%	
Mari Anne Oust	49.821 aksjer	1,57%	
Egne aksjer	323.650 aksjer	10,2%	

HGR Invest AS eies av daglig leder og styremedlem Henning Grue.

IR Oust Eiendom AS eies av styremedlem Are Oust.

Toseth Prosjektutvikling AS eies av styreleder Dag Toseth.

Bjørnar Oust AS eies av styremedlem Bjørnar Oust.

Fyken Eierskap AS eies av styremedlem Hans Oust.

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkursfond</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum EK</b>
Pr 31.12.2021	3 708 972	11 055 439	(4 100 000)	31 845 090	42 509 501
Årets resultat				6 995 760	6 995 760
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>3 708 972</b>	<b>11 055 439</b>	<b>(4 100 000)</b>	<b>38 840 850</b>	<b>49 505 261</b>



## Strinda Eiendom AS

### Note 3 – Ansatte – godtgjørelser

#### **Ansatte:**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

#### **Styret:**

Styret har ikke mottatt godtgjørelse.

#### **Revisor:**

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 81.075. Dette gjelder lovbestemt revisjon.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere avtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon men har likevel valgt å etablere slik ordning.

### Note 4 – Skatter

*Skattepliktig inntekt, betalbar skatt og årets skattekostnad fremkommer slik:*

2022

#### **Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	7 425 286
+ Permanente og andre forskjeller	-5 475 530
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 850 896
<b>= Inntekt</b>	<b>3 800 652</b>

#### **Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	836 143
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>836 143</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-406 617
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>429 526</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### **Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	836 143
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>836 143</b>

#### **Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	7 425 286
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-5 475 530
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>1 949 756</b>
+/- Endr. forskj. som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	1 850 896
<b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>3 800 652</b>
<b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>3 800 652</b>

#### **Fordeling av skattekostnaden**

Side 3 av 5



## Strinda Eiendom AS

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	836 143
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-406 617
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>429 526</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>429 526</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	836 143
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>836 143</b>

### Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	<b>Grunnlag</b>	<b>Skatt</b>
Skattekostnad i resultatregnskapet		429 526
Resultat før skattekostnad	7 425 286	1 633 563
<b>Differanse</b>		<b>-1 204 037</b>

### Som består av

Permanente forskjeller	-5 475 530	-1 204 617
<b>Sum</b>		<b>-1 204 617</b>
Resterende differanse		580

### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	112 749 550	113 968 208	1 218 658
+ Utestående fordringer	-310 072	-227 990	82 082
+ Gevinst- og tapskonto	2 200 627	2 750 783	550 156
<b>Sum</b>	<b>114 640 105</b>	<b>116 491 001</b>	<b>1 850 896</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>1 850 896</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	112 749 550	113 968 208
+ Utestående fordringer	-310 072	-227 990
+ Gevinst- og tapskonto	2 200 627	2 750 783
+ Inntektsført avsatt utbytte	2 640	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>114 642 745</b>	<b>116 491 001</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>25 221 403</b>	<b>25 628 020</b>



## Strinda Eiendom AS

### Note 5 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld sikret med pant er kr 303.186.886 pr 31.12.2022. Tilsvarende var kr 253.362.627 pr 31.12.2021.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 345.442.156 pr 31.12.2022. Tilsvarende var kr 308.731.292 pr 31.12.2021.

Av selskapets langsiktige gjeld pr 31.12.2022 forfaller ca kr 250.000.000 senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

### Note 6 – Varige driftsmidler

	Boliger/tomter	Næring	Inventar og biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	197 258 320	130 434 273	1 281 135	328 973 728
+Tilgang kjøpte anleggsmidler	29 415 814	10 857 844	307 913	40 581 571
+Tilgang ved fusjon	0	0	0	0
-Avgang ved salg	0	0	0	0
=Anskaffelseskost 31.12.2022	226 674 134	141 292 117	1 589 048	369 555 299
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	22 627 216	1 004 380	23 631 596
=Av- og nedskrivninger pr 31.12.2022	0	22 627 216	1 004 380	23 631 596
=Bokført verdi 31.12.2022	226 777 255	118 664 901	584 668	346 026 824
Årets ordinære avskrivninger	0	3 521 269	145 116	3 666 385
Økonomisk levetid		50 år	5 år	

### Note 7 – Bundne midler

Selskapet hadde ingen bundne skattetrekksmidler pr 31.12.2022.

### Note 8 – Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Selskapet eier 20% av aksjene i Pensjonat Jarlen AS. Selskapet hadde i 2022 et årsresultat på kr 440.000 og en bokført egenkapital på kr 4.819.000 pr 31.12.2022. Det er inntektsført kr 88.000 i aksjeutbytte fra Pensjonat Jarlen AS.

Selskapet eier 20% av aksjene i Rostendal AS. Selskapet hadde i 2022 et årsresultat på kr 26.377.000 og en bokført egenkapital på kr -3.374.000 pr 31.12.2022. Det er inntektsført kr 6.000.000 i aksjeutbytte fra Rostendal AS.

Selskapet eier 50% av aksjene i Strinda Næring AS. Selskapet hadde i 2022 et årsresultat på kr 1.447.000 og en bokført egenkapital på kr 68.343.000 pr 31.12.2022.



**Årsregnskap 2022  
for**

**Strinda Eiendom AS**

**Foretaksnr. 984274998**



Strinda Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		558 049	72 592
Annen driftsinntekt		28 488 986	27 714 075
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 047 035</b>	<b>27 786 667</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		547 228	117 337
Lønnskostnad	3	60 950	55 924
Avskrivning på varige driftsmidler	6	3 666 385	3 430 590
Annen driftskostnad	3	12 254 652	16 186 249
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 529 214</b>	<b>19 790 101</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 517 821</b>	<b>7 996 567</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		174 820	79 376
Annen finansinntekt	8	6 241 910	8 389 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 416 730</b>	<b>8 468 679</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		27 156	(15 046)
Annen rentekostnad		11 372 936	8 316 444
Annen finanskostnad		109 173	38 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 509 264</b>	<b>8 340 214</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(5 092 534)</b>	<b>128 466</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>7 425 286</b>	<b>8 125 032</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	429 526	(9 881)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	6 995 760	8 134 913
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>6 995 760</b>	<b>8 134 913</b>



Strinda Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	345 442 156	308 731 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	584 668	381 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>346 026 824</b>	<b>309 112 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	36 740 000	3 320 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 740 000</b>	<b>3 320 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>382 766 824</b>	<b>312 432 706</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 577 351	1 000 854
Fordringer på konsernselskap		88 000	11 640 000
Andre fordringer		7 475 007	5 798 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 140 358</b>	<b>18 439 313</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		32 908	688 684
<b>Sum investeringer</b>		<b>32 908</b>	<b>688 684</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	73 829	720 992
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 247 095</b>	<b>19 848 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 013 919</b>	<b>332 281 695</b>



## Strinda Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 708 972	3 708 972
Egne aksjer	2	(4 100 000)	(4 100 000)
Overkurs	2	11 055 439	11 055 439
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 664 411</b>	<b>10 664 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	38 840 850	31 845 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 840 850</b>	<b>31 845 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>49 505 261</b>	<b>42 509 501</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	25 221 403	25 628 020
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>25 221 403</b>	<b>25 628 020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	303 186 886	253 362 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>303 186 886</b>	<b>253 362 627</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>328 408 289</b>	<b>278 990 647</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 822 155	2 596 047
Betalbar skatt	4	836 143	41 105
Skyldig offentlige avgifter		(56 241)	(726 256)
Annen kortsiktig gjeld		12 498 312	8 870 652
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 100 369</b>	<b>10 781 548</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>343 508 658</b>	<b>289 772 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 013 919</b>	<b>332 281 695</b>

Trondheim, 27/9.2023

Dag Toseth  
styrelederHenning Grue  
styremedlem/daglig lederAre Oust  
styremedlemBjørnar Oust  
styremedlemHans Oust  
styremedlem



Til generalforsamlingen i Strinda Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strinda Eiendom AS som viser et overskudd på kr 6 995 760. Årsregnskapet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 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.

Sluppenveien 2  
7037 Trondheim

Telefon: 73 84 45 00

Epost: [post@revkomp.no](mailto:post@revkomp.no)  
web: [www.revkomp.no](http://www.revkomp.no)

Foretaksregisteret:  
NO 984 845 499 MVA



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlige 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 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 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>

Trondheim, 27. september 2023

**Revisjonskompaniet Midt-Norge AS**

Ove Fjørtoft

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Strinda Eiendom AS Årsberetning 2022

### Om virksomheten

Strinda Eiendom AS er et selskap som driver med utleie og utvikling av egen fast eiendom i Trondheim og omegn. Selskapets forretningskontor er i Trondheim Kommune.

### Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Styret mener det ikke er usikkerhet knyttet til forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapet har i 2022 kjøpt flere eiendommer, og gjennomført større vedlikeholdsprosjekter og ombygginger av flere av eiendommene for å øke leieinntekspotensial og gjøre eiendommene mer attraktive for utleie. Det er påløpt store kostnader til dette som er belastet resultatet. Selskapet er inne i en positiv utvikling med god vekst i leieinntektene og forventer også positiv utvikling i innværende år. Selskapet har betydelige merverdier i eiendomsporteføljen.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for denne type virksomhet.

### Likestilling

Styret består av 5 menn. På grunn av selskapets størrelse og art mener styret at det ikke er nødvendig eller hensiktsmessig å iverksette tiltak for å fremme likestilling mellom kjønnene.

### Rettvisende bilde

Styret bekrefter at det avlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets resultat og stilling.

Trondheim, 27/9.2023

Dag Toseth  
styreleder

Henning Grue  
styremedlem/daglig leder

Are Oust  
styremedlem

Bjørnar Oust  
styremedlem

Hans Oust  
styremedlem