



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 433 264
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STRINDA HAGEBY 4
Forretningsadresse: Øvre Granåslia 13 og 15
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nyeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 412 390	1 767 483
Sum inntekter		1 412 390	1 767 483
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-132 317	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 466 964	-810 429
Sum kostnader		-1 599 281	-810 430
Driftsresultat		-186 890	957 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		459	906
Netto finans		459	906
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 431	957 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 431	957 960
Årsresultat	14,15	-186 431	957 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-186 431	957 960
Sum overføringer og disponeringer		-186 431	957 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	307 596	248 156
Andre fordringer	12	409 967	241 784
Sum fordringer		717 563	489 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	866 164	1 127 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 728	1 617 234
Sum omløpsmidler		1 583 727	1 617 235
SUM EIENDELER		1 583 728	1 617 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	771 528	957 960
Sum opptjent egenkapital		771 528	957 960
Sum egenkapital		771 528	957 960
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 784	191 566
Annen kortsiktig gjeld		524 415	467 708
Sum kortsiktig gjeld		812 200	659 274
Sum gjeld		812 200	659 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 583 728	1 617 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416855

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 433 264
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STRINDA HAGEBY 4
Forretningsadresse: Øvre Granåslia 13 og 15
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nyeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 924 433 264
SAMEIET STRINDA HAGEBY 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 412 390	1 767 483
Sum inntekter		1 412 390	1 767 483
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-132 317	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 466 964	-810 429
Sum kostnader		-1 599 281	-810 430
Driftsresultat		-186 890	957 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		459	906
Netto finans		459	906
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 431	957 960
Årsresultat	14,15	-186 431	957 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-186 431	957 960
Sum overføringer og disponeringer		-186 431	957 960



Organisasjonsnr: 924 433 264
SAMEIET STRINDA HAGEBY 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	307 596	248 156
Andre fordringer	12	409 967	241 784
Sum fordringer		717 563	489 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	866 164	1 127 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 728	1 617 234
Sum omløpsmidler		1 583 727	1 617 235
SUM EIENDELER		1 583 728	1 617 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	771 528	957 960
Sum opptjent egenkapital		771 528	957 960
Sum egenkapital		771 528	957 960
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 784	191 566
Annen kortsiktig gjeld		524 415	467 708
Sum kortsiktig gjeld		812 200	659 274
Sum gjeld		812 200	659 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 583 728	1 617 234



Organisasjonsnr: 924 433 264
SAMEIET STRINDA HAGEBY 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Strinda Hageby 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Strinda Hageby 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E5H8L-PLYC-I2J02-4A0P-JSXZ0-5605T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 10:12:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E5H8L-PLYC-I2J02-4A0P-JSXZ0-S605T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sameiet Strinda Hageby 4 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		898 887	721 067	834 800	1 090 848
Tillegg elektroniske fellesavtaler		265 611	221 467	254 750	310 980
Andre tillegg	1	127 800	114 949	127 800	127 800
Andre driftsinntekter	2	120 092	710 000	0	12 000
Sum driftsinntekter		1 412 390	1 767 483	1 217 350	1 541 628
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-16 351	0	-8 450	-14 100
Styreonorar	4	-115 966	0	-60 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-112 552	-102 333	-115 000	-119 100
Eksterne honorar	5	-14 875	-2 500	-14 000	-15 000
Kontingent/felleskostnader	6	-127 800	-114 949	-127 800	-127 800
Drifts- og serviceavtaler	7	-466 579	-187 068	-303 040	-353 900
Løpende vedlikehold	8	-130 316	-6 912	-60 000	-72 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-283 021	-216 817	-254 750	-310 104
Forsikring	9	-150 368	-121 951	-143 700	-162 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-32 860	-2 183	-5 000	-5 000
Energi, felles	10	-129 358	-48 527	-120 000	-120 000
Andre driftsutgifter	11	-19 235	-7 189	-20 900	-27 500
Sum driftskostnader		-1 599 281	-810 430	-1 232 640	-1 456 904
DRIFTSRESULTAT		-186 890	957 053	-15 290	84 724
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		459	906	1 300	1 300
Netto finansposter		459	906	1 300	1 300
Ordinært resultat før skatt		-186 431	957 960	-13 990	86 024
Ordinært resultat etter skatt		-186 431	957 960	-13 990	86 024
ÅRSRESULTAT	14, 15	-186 431	957 960	-13 990	86 024
Disponering av totalresultat:		-186 431	957 960	-13 990	86 024
Overført til annen egenkapital		0	957 960	0	0
Overført fra annen egenkapital		-186 431	0	0	0

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		303 214	246 275
Kundefordringer	12	4 382	1 881
Forskutterte kostnader MBU	12	395 428	232 006
Mellomregning BBL Finans	12	14 080	9 073
Opptjente renter	12	459	705
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	866 164	1 127 295
Sum omløpsmidler		1 583 728	1 617 234
SUM EIENDELER		1 583 728	1 617 234

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	771 528	957 960
Sum egenkapital		771 528	957 960
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		13 590	10 604
Forskutterte inntekter MBU		485 315	419 361
Leverandørgjeld		287 784	191 566
Påløpte kostnader		10 010	37 743
Annen kortsiktig gjeld		15 500	0
Sum kortsiktig gjeld		812 200	659 274
Sum gjeld		812 200	659 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 583 728	1 617 234

Sted: _____, dato: _____

Jostein Singstad
Leder

May-Anne Berg
Styremedlem

Ole Edward Johns Nystad
Styremedlem

Asbjørn Hoff
Styremedlem

Mona Røsnes
Styremedlem

Norma Sand
Regnskapsmedarbeider

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Sum andre tillegg	127 800	114 949

Andre tillegg gjelder velforeningskontingenten.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	4 200	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	710 000
Viderefakturering energi, strøm	115 892	0
Sum andre inntekter	120 092	710 000

Viderefakturering skyldes etablering av stikkontakt i bod

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 351	0
Sum personalkostnader	16 351	0

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2021

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	115 966	0

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	2 500
Fakturerte tjenester	3 000	0
Sum eksterne honorarer	14 875	2 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	127 800	114 949
Sum felleskostnad velforening/sameie	127 800	114 949

Boligselskapet er underlagt Strinda Hageby Velforening og betaler felleskostnader til dem.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	440
Avtale om vaktmestertjenester	51 652	45 460
Avtale om vintervedlikehold	40 074	52 297
Avtale om renholdstjenester	72 826	70 071
Avtale om vakt- og sikringstjenester	126 325	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	68 090	18 800
Avtale om adgangskontroll og dører	12 868	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	94 264	0
Sum drifts- og serviceavtaler	466 579	187 068

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2021

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	259
Elektrikerarbeid	48 360	5 536
Dør og vinduer	21 770	0
Murerarbeid	252	0
Snøbrøyting, sandstrøing	2 813	0
Heisanlegg	4 120	0
Egenandeler, differanser skader	13 000	0
Forbruksmaterieil	4 081	0
Skilt	3 760	0
Nøkler, lås	30 729	1 118
Brannsikring	962	0
Postkasser	470	0
Sum vedlikehold	130 316	6 912

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	150 368	121 951

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	81 586	48 527
Fellesenergi avregning	47 772	0
Sum energikostnader	129 358	48 527

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	12 070	4 520
Kostnader vedr. styrearbeid	500	129
Bankgebyrer	4 312	1 017
Andre gebyrer	1 109	1 521
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 244	0
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	19 235	7 189

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	866 164	1 127 295
Sum bankinnskudd	866 164	1 127 295

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	957 960	0
Annen egenkapital 01.01	957 960	0
Årets resultat	-186 431	957 960
Annen egenkapital 31.12	771 528	957 960
SUM EGENKAPITAL 31.12	771 528	957 960

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2021

Note 15 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	957 960	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-186 431	957 960
Årets endring i disponible midler	-186 431	957 960
Disponible midler i periodens slutt	771 528	957 960
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	771 528	957 960

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Resultat og balanse med noter for Sameiet Strinda Hageby 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Strinda Hageby 4

Styreleder	Jostein Singstad (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Asbjørn Hoff (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	May-Anne Berg (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Ole Edward Johns Nystad (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Mona Røsnes (sign.)	06.03.2022