



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Petter Nyeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 602 650	1 412 390
Sum inntekter		1 602 650	1 412 390
Kostnader			
Lønnskostnad		-114 100	-132 317
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-1 372 794	-1 466 964
Sum kostnader		-1 486 894	-1 599 281
Driftsresultat		115 756	-186 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 420	459
Netto finans		14 420	459
Ordinært resultat før skattekostnad		130 176	-186 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 089 544	3 011 671
Årsresultat	10,13	130 176	-186 431
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 176	-186 431
Sum overføringer og disponeringer		130 176	-186 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	114 399	307 596
Andre fordringer	11	434 222	409 967
Sum fordringer		548 621	717 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 147 191	866 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 695 812	1 583 728
Sum omløpsmidler		1 695 812	1 583 727
SUM EIENDELER		1 695 812	1 583 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	901 705	771 528
Sum opptjent egenkapital		901 705	771 528
Sum egenkapital		901 705	771 528
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 019	287 784
Annen kortsiktig gjeld		730 088	524 415
Sum kortsiktig gjeld		794 107	812 200
Sum gjeld		794 107	812 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 695 812	1 583 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615775

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Petter Nyeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 924 433 264
SAMEIET STRINDA HAGEBY 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 602 650	1 412 390
Sum inntekter		1 602 650	1 412 390
Kostnader			
Lønnskostnad		-114 100	-132 317
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 372 794	-1 466 964
Sum kostnader		-1 486 894	-1 599 281
Driftsresultat		115 756	-186 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 420	459
Netto finans		14 420	459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 176	-186 431
Årsresultat	10,13	130 176	-186 431
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 176	-186 431
Sum overføringer og disponeringer		130 176	-186 431



Organisasjonsnr: 924 433 264
SAMEIET STRINDA HAGEBY 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	114 399	307 596
Andre fordringer	11	434 222	409 967
Sum fordringer		548 621	717 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 147 191	866 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 695 812	1 583 728
Sum omløpsmidler		1 695 812	1 583 727
SUM EIENDELER		1 695 812	1 583 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	901 705	771 528
Sum opptjent egenkapital		901 705	771 528
Sum egenkapital		901 705	771 528
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 019	287 784
Annen kortsiktig gjeld		730 088	524 415
Sum kortsiktig gjeld		794 107	812 200
Sum gjeld		794 107	812 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 695 812	1 583 728



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



Sameiet Strinda Hageby 4 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 127 200	898 887	1 090 848	1 308 960
Tillegg elektroniske fellesavtaler		310 980	265 611	310 980	327 168
Andre tillegg	1	127 800	127 800	127 800	127 800
Andre driftsinntekter	2	36 670	120 092	12 000	11 040
Sum driftsinntekter		1 602 650	1 412 390	1 541 628	1 774 968
Driftskostnader					
Personalkostnader		-14 100	-16 351	-14 100	-14 100
Styrehonorar		-100 000	-115 966	-100 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-88 875	-112 552	-119 100	-92 700
Eksterne honorar	3	-13 000	-14 875	-15 000	-15 000
Kontingent/felleskostnader	4	-127 800	-127 800	-127 800	-127 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-260 452	-466 579	-353 900	-305 000
Løpende vedlikehold	6	-95 186	-130 316	-72 000	-180 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-303 006	-283 021	-310 104	-327 168
Forsikring	7	-148 313	-150 368	-162 400	-121 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-14 931	-32 860	-5 000	-25 000
Energi, felles	8	-306 265	-129 358	-120 000	-175 000
Andre driftsutgifter	9	-14 966	-19 235	-27 500	-16 900
Sum driftskostnader		-1 486 894	-1 599 281	-1 456 904	-1 530 468
DRIFTSRESULTAT		115 756	-186 890	84 724	244 500
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 420	459	1 300	12 000
Netto finansposter		14 420	459	1 300	12 000
Resultat før skattekostnad		130 176	-186 431	86 024	256 500
ÅRSRESULTAT	10, 13	130 176	-186 431	86 024	256 500
Disponering av totalresultat:		130 176	-186 431	86 024	256 500
Overført til annen egenkapital		130 176	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-186 431	0	0

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	4 382
Forskutterte kostnader MBU	11	409 361	395 428
Periodiserte kostnader		114 399	303 214
Mellomregning Klare Finans	11	10 441	14 080
Opptjente renter	11	14 420	459
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 147 191	866 164
Sum omløpsmidler		1 695 812	1 583 728
SUM EIENDELER		1 695 812	1 583 728

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	901 705	771 528
Sum egenkapital		901 705	771 528
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 019	287 784
Forskudd kunder		7 974	13 590
Forskuttede inntekter MBU		490 684	485 315
Påløpte kostnader		231 430	10 010
Annen kortsiktig gjeld		0	15 500
Sum kortsiktig gjeld		794 107	812 200
Sum gjeld		794 107	812 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 695 812	1 583 728

Sted: _____, dato: _____

Petter Nyeng
Leder

Arne Kristian Buvarp
Styremedlem

Randi Helen Fjellheim
Styremedlem

Jostein Singstad
Styremedlem

Hanna Marie Wahl Seem
Styremedlem

Norma Sand
Regnskapsmedarbeider

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2022

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 besluttes 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

	2022	2021
Andre tillegg		
Velforening	127 800	127 800
Sum andre tillegg	127 800	127 800

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	12 000	4 200
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	700	0
Viderefakturerer energi, strøm	23 970	115 892
Sum andre inntekter	36 670	120 092

Viderefakturerer gjelder viderefakturerer av strøm for belysning i parkeringskjeller til Strinda Hageby parkering 3 & 4.

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2022

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	11 875
Fakturerte tjenester	3 000	3 000
Sum eksterne honorarer	13 000	14 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder møteledelse fra TOBB.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	127 800	127 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	127 800	127 800

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

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmester tjenester	52 470	51 652
Avtale om vintervedlikehold	34 668	40 074
Avtale om sommervedlikehold	986	0
Avtale om renholdstjenester	75 753	72 826
Avtale om vakt- og sikringstjenester	10 163	126 325
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	68 090
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	46 375	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	12 868
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	39 540	94 264
Sum drifts- og serviceavtaler	260 452	466 579

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre epost.



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	30 160	0
Rørleggerarbeid	9 012	0
Malearbeid og -utstyr	904	0
Elektrikerarbeid	0	48 360
Dør og vinduer	0	21 770
Murerarbeid	0	252
Snøbrøyting, sandstrøing	0	2 813
Heisanlegg	13 798	4 120
Egenandeler, differanser skader	0	13 000
Forbruksmaterieil	0	4 081
Skilt	0	3 760
Nøkler, lås	38 657	30 729
Brannsikring	2 656	962
Postkasser	0	470
Sum vedlikehold	95 186	130 316

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	148 313	150 368

Det er inngått en ny forsikringsavtale med TRYG Forsikring.

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	71 657	81 586
Fellesenergi avregning	234 608	47 772
Sum energikostnader	306 265	129 358

Det er avsatt kr 122 890 til umålt/svinn ved årsavregning for 2022.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	0	12 070
Kostnader vedr. styrearbeid	5 530	500
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	837	4 312
Andre gebyrer	4 064	1 109
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 035	1 244
Sum andre driftsutgifter	14 966	19 235

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	771 528	957 960
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	130 176	-186 431
Årets endring i disponible midler	130 176	-186 431
Disponible midler i periodens slutt	901 705	771 528
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	901 705	771 528

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 147 191	866 164
Sum bankinnskudd	1 147 191	866 164

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	771 528	957 960
Annen egenkapital 01.01	771 528	957 960
Årets resultat	130 176	-186 431
Annen egenkapital 31.12	901 705	771 528
SUM EGENKAPITAL 31.12	901 705	771 528

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	Petter Nyeng (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Arne Kristian Buvarp (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Randi Helen Fjellheim (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Jostein Singstad (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Hanna Marie Wahl Seem (sign.)	21.02.2023



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 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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 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 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 document key: T1Z1 1-HEU0-HGNSY-NC3LK-JX2GX-0PEY4



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-23 07:33:43 UTC



Penneo document key: TIZ11-HEU0-HGNSY-NC3LK-JX2GX-OPEY4

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**