



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 739  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRINDA HAGEBY 4 OG 6 AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: 24.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		290 420 871	246 814 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>290 420 871</b>	<b>246 814 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		245 732 187	218 244 845
Annen driftskostnad	1, 2	126 190	111 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 858 377</b>	<b>218 356 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 562 494</b>	<b>28 457 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 378	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 378</b>	
Annen rentekostnad		65	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 314</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 566 807</b>	<b>28 457 636</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 804 698	5 821 542
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-8 540 070	
Ordinært utbytte	4	17 867 800	
Konsernbidrag	4	62 893 116	
Overføringer fra overkurs	4	-7 912 320	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer annen egenkapital	4	-29 546 416	22 636 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	5, 9		54 609 000
<b>Sum varer</b>			<b>54 609 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 216	903 245
Opptjent, ikke fakturert inntekt	6, 9	103 064 000	322 149 000
Andre kortsiktige fordringer		5 822 000	
Konsernfordringer	7	62 285 537	20 429 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 188 753</b>	<b>343 482 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 188 753</b>	<b>398 091 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 188 753</b>	<b>398 091 012</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	47 157	47 157
Overkurs	4	8 688 917	16 601 237
Annen innskutt egenkapital	4		8 540 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 736 074</b>	<b>25 188 464</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		29 546 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>29 546 417</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 736 074</b>	<b>54 734 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 559 920	10 494 306
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 559 920</b>	<b>10 494 306</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 559 920</b>	<b>10 494 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	9	43 246 808	229 369 662
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		40 196 275
Leverandørgjeld		11 291 067	29 233 764
Betalbar skatt	3		
Utbytte		17 867 800	
Kortsiktig konserngjeld	7	80 632 200	16 671 130
Annen kortsiktig gjeld		6 854 884	17 390 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 892 759</b>	<b>332 861 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 452 679</b>	<b>343 356 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 188 753</b>	<b>398 091 012</b>



# Årsregnskap 2020

## Strinda Hageby 4 og 6 AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømpoppstilling  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 632 739



## Årsberetning 2020 for Strinda Hageby 4 og 6 AS

### Virksomhetens art og organisering

Strinda Hageby 4 og 6 AS ble stiftet den 11.09.2017 med formål å bygge ut et delområde av boligprosjektet Strinda Hageby i Trondheim.

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

### Hovedtrekk

Selskapet bygger ut to byggetrinn som består av fem blokker med til sammen 159 boliger. Prosjekt B4 med 71 leiligheter ble overlevert til kunder i februar 2020. Alle leilighetene er solgt, men siste leilighet overleveres til kunde i februar 2021. B6 som består av 3 blokker og 88 leiligheter er det siste byggetrinn i selskapet. To blokker ble overlevert vinteren 2020 og den siste overleveres i slutten av januar 2021. Ingen usolgte leiligheter.

Det gjenstår noe arbeid på infrastruktur som skal ferdigstilles til sommeren. Selskapet er ansvarlig for bygging av fallssystem for hele utbyggingsområdet og for felt Granås øst. Aktørene yter bidrag iht. antall byde boliger. Bygging av avfallsstasjon og påkobling av byggetrinn i området er utført. Øvrige aktører kobles på ved ferdigstillelse av boligfelt.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Ut ifra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

### Miljørapportering

Selve utbyggingsarbeidet vil ha påvirkning for omgivelsene i byggeperioden. Det vil bli tatt normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene gjennom hele byggeprosessen. Byggeaktiviteten vil bli gjennomført i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fyllestgjørende bilde av resultatet av driften i 2019 og 2020 og selskapets stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2020.

Selskapet er finansiert ved egenkapital og byggelån i bank. Prosjektet er helt i slutfasen på produksjon og det er ingen usolgte enheter.

Kontantstrømmene i selskapet er knyttet til prosjektenes oppstart og avslutning da løpende prosjektutbetalinger belastes byggelånsfinansieringen. Boligkundene betaler først ved overtagelse av boligen. Kunden stiller finansieringsbevis for kjøpet av boligen. Styret er av den oppfatning at den finansielle risiko er akseptabel.

Omsetningen i 2020 ble NOK 290 420 871 (NOK 246 814 000) og resultat før skatt ble NOK 44 566 807 (NOK 28 457 636). Omsetningen består i sin helhet av salg av boliger under produksjon. Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er NOK 8 736 074 (NOK 54 734 881) som gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på 5 % (14 %).

Ved årets slutt hadde selskapet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) på NOK 11 295 994 (NOK 65 229 187).

Styret anser likviditetssituasjonen ved inngangen av 2021 som tilfredsstillende.

I henhold til regnskapslovens § 4-5 bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er avlagt i samsvar med dette.



## Årets resultat og disponeringer

Årets resultat i Strinda Hageby 4-6 AS er disponert på følgende måte:

Årsresultat	34 762 109
Avsatt til utbytte	17 867 800
Avsatt konsernbidrag	62 893 116
Overføringer fra overkurs	- 7 912 320
Overføringer annen innskutt egenkapital	- 8 540 070
<u>Overføringer annen egenkapital</u>	<u>- 29 546 416</u>
<u>Totalt disponert</u>	<u>34 762 109</u>

Trondheim, den 24. mars 2021

I styret for Strinda Hageby 4-6 AS

---

Roar Munkhaugen  
Styreleder

---

Børge Aunaas  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Strinda Hageby 4 og 6 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		290 420 871	246 814 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>290 420 871</b>	<b>246 814 000</b>
Varekostnad		245 732 187	218 244 845
Annen driftskostnad	1, 2	126 190	111 519
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>245 858 377</b>	<b>218 356 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 562 494</b>	<b>28 457 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 378	0
Annen rentekostnad		65	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 314</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 566 807</b>	<b>28 457 636</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 804 698	5 821 542
<b>Årsresultat</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	17 867 800	0
Avsatt konsernbidrag	4	62 893 116	0
Overføringer fra overkurs	4	-7 912 320	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-8 540 070	0
Overføringer annen egenkapital	4	-29 546 416	22 636 094
<b>Sum overføringer</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>



**Balanse**  
**Strinda Hageby 4 og 6 AS**

Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	5, 9	0	54 609 000
<b>Sum varer</b>		<u>0</u>	<u>54 609 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 216	903 245
Opptjent, ikke fakturert inntekt	6, 9	103 064 000	322 149 000
Andre kortsiktige fordringer		5 822 000	0
Konsernfordringer	7	62 285 537	20 429 767
<b>Sum fordringer</b>		<u>171 188 753</u>	<u>343 482 012</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>171 188 753</u>	<u>398 091 012</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>171 188 753</u>	<u>398 091 012</u>



**Balanse**  
**Strinda Hageby 4 og 6 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	47 157	47 157
Overkurs	4	8 688 917	16 601 237
Annen innskutt egenkapital	4	0	8 540 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 736 074</b>	<b>25 188 464</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	29 546 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>29 546 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 736 074</b>	<b>54 734 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 559 920	10 494 306
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 559 920</b>	<b>10 494 306</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Byggelån	9	43 246 808	229 369 662
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	40 196 275
Leverandørgjeld		11 291 067	29 233 764
Utbytte		17 867 800	0
Kortsiktig konserngjeld	7	80 632 200	16 671 130
Annen kortsiktig gjeld		6 854 884	17 390 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 892 759</b>	<b>332 861 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 452 679</b>	<b>343 356 131</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>171 188 753</b>	<b>398 091 012</b>

Trondheim, 24.03.2021  
Styret i Strinda Hageby 4 og 6 AS

Roar Munkhaugen  
styreleder

Børge Aunaas  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Strinda Hageby 4 og 6 AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		44 566 807	28 457 636
Endring i varelager		54 609 000	117 153 621
Endring i kundefordringer		219 971 029	-247 717 245
Endring i leverandørgjeld		-17 942 697	23 605 211
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-12 599 473	-46 266 484
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>288 604 666</b>	<b>-124 767 261</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i Kassekreditt / Byggelån		-226 319 129	124 767 261
Inn/- utbetaling i konsernkontoordning		-62 285 537	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-288 604 666</b>	<b>124 767 261</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		0	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

### 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).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstilling inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet total kostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### 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. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Omarbeiding av sammenligningstall

Det er foretatt en omarbeiding av sammenligningstallene i resultatregnskapet. Skattekostnad på ordinært resultat er økt med kr 439 137 fra kr 5 821 542 til 6 260 679 som er effekten av overtatte midlertidige forskjeller ved fisjon. Overføringer annen egenkapital er redusert med samme beløp. Det er ingen endringer i sammenligningstallene i balansen.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

#### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

#### Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

### Note 2 Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Lovpålagt revisjon ekskl mva	55 800	36 660
Andre tjenester ekskl mva	7 000	0
<b>Sum</b>	<b>62 800</b>	<b>36 660</b>



## Noter til regnskapet 2020

## Note 3 Skatt

	2020	2019
<b>Spesifikasjon av skattegrunnlag</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	44 566 807	28 457 636
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	37 129 543	(25 414 476)
<b>Inntekt før anvendelse av fremført underskudd</b>	<b>81 696 350</b>	<b>3 043 160</b>
Anvendt fremført underskudd	(1 064 150)	(3 043 160)
<b>Inntekt før konsernbidrag</b>	<b>80 632 200</b>	<b>0</b>
Avgitt konsernbidrag	(80 632 200)	0
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Avstemming av skattekostnad</b>		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	9 804 698	0
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>9 804 698</b>	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	(7 934 386)	5 847 781
Effekt av skatt på konsernbidrag	17 739 084	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>9 804 698</b>	<b>5 847 781</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter	0	14 166 000	0	44 359 225
Varelager	0	0	0	4 406 318
Avsetning for forpliktelser	2 530 000	0	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	1 064 150	0
<b>Sum</b>	<b>2 530 000</b>	<b>14 166 000</b>	<b>1 064 150</b>	<b>48 765 543</b>
Netto midlertidige forskjeller	0	11 636 000	0	47 701 393
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	2 559 920	0	10 494 306
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
<b>Netto fordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 559 920</b>	<b>0</b>	<b>10 494 306</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	47 157	16 601 237	8 540 070	29 546 417	54 734 881
Årets resultat	0	0	0	34 762 109	34 762 109
Andre endringer:					
Avsatt utbytte	0	(7 912 320)	(8 540 070)	(1 415 410)	(17 867 800)
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	0	(62 893 116)	(62 893 116)
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>47 157</b>	<b>8 688 917</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 736 074</b>

### Note 5 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer, jf note 6 - Tilvirkningskontrakter.

	2020	2019
Aktiverte kostnader tomt og ikke igangsatte prosjekter	0	0
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	0	54 609 000
Aktiverte kostnader usolgte boliger	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>54 609 000</b>

### Note 6 Tilvirkningskontrakter

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 5 - Boligprosjekter.

Resultat	2020	2019
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	612 568 878	322 149 000
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	530 560 921	284 829 000
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	82 007 957	37 321 000
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	37 321 000	8 750 000
<b>Årets estimerte fortjeneste i resultat</b>	<b>44 686 957</b>	<b>28 571 000</b>

Balanse		
Opptjent, ikke fakturert produksjon	103 064 000	322 149 000
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
<b>Sum</b>	<b>103 064 000</b>	<b>322 149 000</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Nærstående parter

Konsernfordringer består av innestående på konsernkonto.

Kortsiktig konserngjeld består av årets avgitte konsernbidrag til morselskapet Heimdal Bolig AS.

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 aksje à kr 47 157. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2020	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	1	100 %

### Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Strinda Hageby 4 og 6 AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld:		
Byggelån	43 246 808	229 369 662
Kassekreditt	0	40 196 275
<b>Sum</b>	<b>43 246 808</b>	<b>269 565 937</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Boligprosjekter	0	54 609 000
Opptjent, ikke fakturert produksjon	103 064 000	322 149 000
<b>Sum</b>	<b>103 064 000</b>	<b>376 758 000</b>



# Årsregnskap 2020

## Strinda Hageby 4 og 6 AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrømoppstilling**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: BYXU-JS6NL-CW7EJ-FFQP-224YE-HNQW1

**Org.nr. : 919 632 739**



## Årsberetning 2020 for Strinda Hageby 4 og 6 AS

### Virksomhetens art og organisering

Strinda Hageby 4 og 6 AS ble stiftet den 11.09.2017 med formål å bygge ut et delområde av boligprosjektet Strinda Hageby i Trondheim.

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

### Hovedtrekk

Selskapet bygger ut to byggetrinn som består av fem blokker med til sammen 159 boliger. Prosjekt B4 med 71 leiligheter ble overlevert til kunder i februar 2020. Alle leilighetene er solgt, men siste leilighet overleveres til kunde i februar 2021. B6 som består av 3 blokker og 88 leiligheter er det siste byggetrinn i selskapet. To blokker ble overlevert vinteren 2020 og den siste overleveres i slutten av januar 2021. Ingen usolgte leiligheter.

Det gjenstår noe arbeid på infrastruktur som skal ferdigstilles til sommeren. Selskapet er ansvarlig for bygging avfallssystem for hele utbyggingsområdet og for felt Granås øst. Aktørene yter bidrag iht. antall byde boliger. Bygging av avfallsstasjon og påkobling av byggetrinn i området er utført. Øvrige aktører kobles på ved ferdigstillelse av boligfelt.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Ut ifra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

### Miljørapportering

Selve utbyggingsarbeidet vil ha påvirkning for omgivelsene i byggeperioden. Det vil bli tatt normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene gjennom hele byggeprosessen. Byggeaktiviteten vil bli gjennomført i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fyllestgjørende bilde av resultatet av driften i 2019 og 2020 og selskapets stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2020.

Selskapet er finansiert ved egenkapital og byggelån i bank. Prosjektet er helt i slutfasen på produksjon og det er ingen usolgte enheter.

Kontantstrømmene i selskapet er knyttet til prosjektenes oppstart og avslutning da løpende prosjektutbetalinger belastes byggelånsfinansieringen. Boligkundene betaler først ved overtagelse av boligen. Kunden stiller finansieringsbevis for kjøpet av boligen. Styret er av den oppfatning at den finansielle risiko er akseptabel.

Omsetningen i 2020 ble NOK 290 420 871 (NOK 246 814 000) og resultat før skatt ble NOK 44 566 807 (NOK 28 457 636). Omsetningen består i sin helhet av salg av boliger under produksjon. Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er NOK 8 736 074 (NOK 54 734 881) som gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på 5 % (14 %).

Ved årets slutt hadde selskapet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) på NOK 11 295 994 (NOK 65 229 187).

Styret anser likviditetssituasjonen ved inngangen av 2021 som tilfredsstillende.

I henhold til regnskapslovens § 4-5 bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er avlagt i samsvar med dette.



## Årets resultat og disponeringer

Årets resultat i Strinda Hageby 4-6 AS er disponert på følgende måte:

Årsresultat	34 762 109
Avsatt til utbytte	17 867 800
Avsatt konsernbidrag	62 893 116
Overføringer fra overkurs	- 7 912 320
Overføringer annen innskutt egenkapital	- 8 540 070
Overføringer annen egenkapital	- 29 546 416
<u>Totalt disponert</u>	<u>34 762 109</u>

Trondheim, den 24. mars 2021

I styret for Strinda Hageby 4-6 AS

---

Roar Munkhaugen  
Styreleder

---

Børge Aunaas  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BYXEU-156NL-CW7EJ-FFQP-224YE-HNQW1



## Resultatregnskap

### Strinda Hageby 4 og 6 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		290 420 871	246 814 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>290 420 871</b>	<b>246 814 000</b>
Varekostnad		245 732 187	218 244 845
Annen driftskostnad	1, 2	126 190	111 519
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>245 858 377</b>	<b>218 356 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 562 494</b>	<b>28 457 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 378	0
Annen rentekostnad		65	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 314</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 566 807</b>	<b>28 457 636</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 804 698	5 821 542
<b>Årsresultat</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	17 867 800	0
Avsatt konsernbidrag	4	62 893 116	0
Overføringer fra overkurs	4	-7 912 320	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-8 540 070	0
Overføringer annen egenkapital	4	-29 546 416	22 636 094
<b>Sum overføringer</b>		<b>34 762 109</b>	<b>22 636 094</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BYXEU-IS6NL-CW7EJ-FFQP-224YE-HNQW1



**Balanse**  
**Strinda Hageby 4 og 6 AS**

Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	5, 9	0	54 609 000
<b>Sum varer</b>		<u>0</u>	<u>54 609 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 216	903 245
Opptjent, ikke fakturert inntekt	6, 9	103 064 000	322 149 000
Andre kortsiktige fordringer		5 822 000	0
Konsernfordringer	7	62 285 537	20 429 767
<b>Sum fordringer</b>		<u>171 188 753</u>	<u>343 482 012</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>171 188 753</u>	<u>398 091 012</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>171 188 753</u>	<u>398 091 012</u>

Pennco Dokumentnøkkel: BYXEU-IS6NL-CW7EJ-FFQP-224YE-HNQW1



## Balanse

### Strinda Hageby 4 og 6 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 8	47 157	47 157
Overkurs	4	8 688 917	16 601 237
Annen innskutt egenkapital	4	0	8 540 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 736 074</b>	<b>25 188 464</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	0	29 546 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>29 546 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 736 074</b>	<b>54 734 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	3	2 559 920	10 494 306
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 559 920</b>	<b>10 494 306</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Byggelån	9	43 246 808	229 369 662
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	40 196 275
Leverandørgjeld		11 291 067	29 233 764
Utbytte		17 867 800	0
Kortsiktig konserngjeld	7	80 632 200	16 671 130
Annen kortsiktig gjeld		6 854 884	17 390 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 892 759</b>	<b>332 861 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 452 679</b>	<b>343 356 131</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>171 188 753</b>	<b>398 091 012</b>

Trondheim, 24.03.2021  
Styret i Strinda Hageby 4 og 6 AS

Roar Munkhaugen  
styreleder

Børge Aunaas  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Strinda Hageby 4 og 6 AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		44 566 807	28 457 636
Endring i varelager		54 609 000	117 153 621
Endring i kundefordringer		219 971 029	-247 717 245
Endring i leverandørgjeld		-17 942 697	23 605 211
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-12 599 473	-46 266 484
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>288 604 666</b>	<b>-124 767 261</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i Kassekreditt / Byggelån		-226 319 129	124 767 261
Inn/ - utbetaling i konsernkontoordning		-62 285 537	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-288 604 666</b>	<b>124 767 261</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		0	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BYXEU-IS6NL-CW7EJ-FFQP-224YE-HNQW1



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

### 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).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstilling inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet total kostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### 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. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Omarbeiding av sammenligningstall

Det er foretatt en omarbeiding av sammenligningstallene i resultatregnskapet. Skattekostnad på ordinært resultat er økt med kr 439 137 fra kr 5 821 542 til 6 260 679 som er effekten av overtatte midlertidige forskjeller ved fisjon. Overføringer annen egenkapital er redusert med samme beløp. Det er ingen endringer i sammenligningstallene i balansen.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

#### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

#### Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

### Note 2 Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Lovpålagt revisjon ekskl mva	55 800	36 660
Andre tjenester ekskl mva	7 000	0
<b>Sum</b>	<b>62 800</b>	<b>36 660</b>

Penneo Dokumentnøkket: BYXU-156NL-CW7EJ-FFQP-224YE-HNQW1



## Noter til regnskapet 2020

## Note 3 Skatt

	2020	2019
<b>Spesifikasjon av skattegrunnlag</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	44 566 807	28 457 636
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	37 129 543	(25 414 476)
<b>Inntekt før anvendelse av fremført underskudd</b>	<b>81 696 350</b>	<b>3 043 160</b>
Anvendt fremført underskudd	(1 064 150)	(3 043 160)
<b>Inntekt før konsernbidrag</b>	<b>80 632 200</b>	<b>0</b>
Avgitt konsernbidrag	(80 632 200)	0
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Avstemming av skattekostnad</b>		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	9 804 698	0
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>9 804 698</b>	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	(7 934 386)	5 847 781
Effekt av skatt på konsernbidrag	17 739 084	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>9 804 698</b>	<b>5 847 781</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter	0	14 166 000	0	44 359 225
Varelager	0	0	0	4 406 318
Avsetning for forpliktelser	2 530 000	0	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	1 064 150	0
<b>Sum</b>	<b>2 530 000</b>	<b>14 166 000</b>	<b>1 064 150</b>	<b>48 765 543</b>
Netto midlertidige forskjeller	0	11 636 000	0	47 701 393
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	2 559 920	0	10 494 306
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
<b>Netto fordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 559 920</b>	<b>0</b>	<b>10 494 306</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	47 157	16 601 237	8 540 070	29 546 417	54 734 881
Årets resultat	0	0	0	34 762 109	34 762 109
Andre endringer:					
Avsatt utbytte	0	(7 912 320)	(8 540 070)	(1 415 410)	(17 867 800)
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	0	(62 893 116)	(62 893 116)
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>47 157</b>	<b>8 688 917</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 736 074</b>

### Note 5 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer, jf note 6 - Tilvirkningskontrakter.

	2020	2019
Aktiverte kostnader tomt og ikke igangsatte prosjekter	0	0
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	0	54 609 000
Aktiverte kostnader usolgte boliger	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>54 609 000</b>

### Note 6 Tilvirkningskontrakter

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 5 - Boligprosjekter.

Resultat	2020	2019
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	612 568 878	322 149 000
<b>Påløpte kostnader på igangværende prosjekter</b>	<b>530 560 921</b>	<b>284 829 000</b>
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	82 007 957	37 321 000
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	37 321 000	8 750 000
<b>Årets estimerte fortjeneste i resultat</b>	<b>44 686 957</b>	<b>28 571 000</b>

Balanse		
Opptjent, ikke fakturert produksjon	103 064 000	322 149 000
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
<b>Sum</b>	<b>103 064 000</b>	<b>322 149 000</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Nærstående parter

Konsernfordringer består av innstående på konsernkonto.

Kortsiktig konserngjeld består av årets avgitte konsernbidrag til morselskapet Heimdal Bolig AS.

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 aksje à kr 47 157. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2020	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	1	100 %

### Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Strinda Hageby 4 og 6 AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld:		
Byggelån	43 246 808	229 369 662
Kassekreditt	0	40 196 275
<b>Sum</b>	<b>43 246 808</b>	<b>269 565 937</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Boligprosjekter	0	54 609 000
Opptjent, ikke fakturert produksjon	103 064 000	322 149 000
<b>Sum</b>	<b>103 064 000</b>	<b>376 758 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BYXFU-156NL-CW7EJ-FFQP-224YE-HNQW1



# 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."

## Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2021-03-24 10:19:34Z



## Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 88.94.xxx.xxx

2021-03-24 10:46:55Z



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>

Penneo DokumentInokkelt:BYXFU-IS6NL-CWZTEJ-FFQP-224YE-HNQW1



Til generalforsamlingen i Strinda hageby 4 og 6 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Strinda hageby 4 og 6 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Strinda hageby 4 og 6 AS



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 med revisjonen 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>

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 24. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2021-04-08 21:47

**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.