



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Robert Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 806 324	1 602 650
Sum inntekter		1 806 324	1 602 650
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-114 100	-114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 154 545	-1 372 794
Sum kostnader		-1 268 645	-1 486 894
Driftsresultat		537 679	115 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 792	14 420
Netto finans		40 792	14 420
Ordinært resultat før skattekostnad		578 471	130 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 471	130 176
Årsresultat	10,13	578 471	130 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		578 471	130 176
Sum overføringer og disponeringer		578 471	130 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	124 101	114 399
Andre fordringer	11	858 264	434 222
Sum fordringer		982 365	548 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 564 156	1 147 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 546 521	1 695 812
Sum omløpsmidler		2 546 521	1 695 812
SUM EIENDELER		2 546 521	1 695 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 480 176	901 705
Sum opptjent egenkapital		1 480 176	901 705
Sum egenkapital		1 480 176	901 705
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 816	64 019
Annen kortsiktig gjeld		853 528	730 088
Sum kortsiktig gjeld		1 066 345	794 107
Sum gjeld		1 066 345	794 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 521	1 695 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360939

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Robert Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 924 433 264
SAMEIET STRINDA HAGEBY 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 806 324	1 602 650
Sum inntekter		1 806 324	1 602 650
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-114 100	-114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 154 545	-1 372 794
Sum kostnader		-1 268 645	-1 486 894
Driftsresultat		537 679	115 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 792	14 420
Netto finans		40 792	14 420
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 471	130 176
Årsresultat	10,13	578 471	130 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		578 471	130 176
Sum overføringer og disponeringer		578 471	130 176



Organisasjonsnr: 924 433 264
SAMEIET STRINDA HAGEBY 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	124 101	114 399
Andre fordringer	11	858 264	434 222
Sum fordringer		982 365	548 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 564 156	1 147 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 546 521	1 695 812
Sum omløpsmidler		2 546 521	1 695 812
SUM EIENDELER		2 546 521	1 695 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 480 176	901 705
Sum opptjent egenkapital		1 480 176	901 705
Sum egenkapital		1 480 176	901 705
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 816	64 019
Annen kortsiktig gjeld		853 528	730 088
Sum kortsiktig gjeld		1 066 345	794 107
Sum gjeld		1 066 345	794 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 521	1 695 812



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 308 960	1 127 200	1 308 960	1 308 960
Tillegg elektroniske fellesavtaler		327 168	310 980	327 168	360 396
Andre tillegg	1	127 800	127 800	127 800	127 800
Andre driftsinntekter	2	42 396	36 670	11 040	11 040
Sum driftsinntekter		1 806 324	1 602 650	1 774 968	1 808 196
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Forretningsførerhonorar		-91 711	-88 875	-92 100	-94 900
Honorar administrative tjenester		-598	0	-600	-3 400
Eksterne honorar	5	-17 140	-13 000	-15 000	-14 600
Kontingent/felleskostnader	6	-127 800	-127 800	-127 800	-127 800
Drifts- og serviceavtaler	7	-101 675	-260 452	-225 000	-67 100
Vaktmestertjenester		-95 990	0	-100 000	-235 000
Renholdstjenester		-87 755	0	-80 000	-96 100
Løpende vedlikehold	8	-90 003	-95 186	-80 000	-47 900
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-338 655	-303 006	-327 168	-360 396
Forsikring		-120 337	-148 313	-121 800	-131 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-588	-14 931	-25 000	-600
Energi, felles		-49 013	-306 265	-175 000	-181 900
Andre driftsutgifter	9	-33 280	-14 966	-16 900	-31 800
Sum driftskostnader		-1 268 645	-1 486 894	-1 530 468	-1 546 796
DRIFTSRESULTAT		537 679	115 756	244 500	261 400
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 792	14 420	12 000	25 000
Netto finansposter		40 792	14 420	12 000	25 000
Resultat før skattekostnad		578 471	130 176	256 500	286 400
Ordinært resultat etter skatt		578 471	130 176	256 500	286 400
ÅRSRESULTAT	10, 13	578 471	130 176	256 500	286 400
Disponering av totalresultat:		578 471	130 176	256 500	286 400
Overført til annen egenkapital		578 471	130 176	0	0

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	11	763 935	409 361
Periodiserte kostnader	11	124 101	114 399
Andre fordringer	11	10 000	0
Mellomregning Klare Finans	11	43 537	10 441
Opptjente renter	11	40 792	14 420
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 564 156	1 147 191
Sum omløpsmidler		2 546 521	1 695 812
SUM EIENDELER		2 546 521	1 695 812

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 480 176	901 705
Sum egenkapital		1 480 176	901 705
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 816	64 019
Forskudd kunder		14 513	7 974
Forskuttede inntekter MBU		663 998	490 684
Påløpte kostnader		175 017	231 430
Sum kortsiktig gjeld		1 066 345	794 107
Sum gjeld		1 066 345	794 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 521	1 695 812

Sted: _____, dato: _____

Petter Nyeng
Leder

Finn Robert Müller
Styremedlem

Randi Helen Fjellheim
Styremedlem

Hanna Marie Wahl Seem
Styremedlem

Gry Anita Odden
Styremedlem

Norma Sand
Regnskapsmedarbeider

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2023

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 panterrett 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

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	127 800	127 800
Sum andre tillegg	127 800	127 800

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	12 000	12 000
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	400	0
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	1 900	700
Viderefakturering energi, strøm	28 096	23 970
Sum andre inntekter	42 396	36 670

Viderefakturering gjelder viderefakturering av strøm for belysning i parkeringskjeller til Strinda Hageby parkering 3 & 4.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum personalkostnader	14 100	14 100

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	100 000	100 000

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2023

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Fakturerte tjenester	0	3 000
Teknisk rådgivning	2 975	0
Sum eksterne honorarer	17 140	13 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	127 800	127 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	127 800	127 800

Felleskostnad velforening/sameie gjelder kontingent til Strinda Hageby Velforening.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	52 470
Avtale om vintervedlikehold	0	34 668
Avtale om sommervedlikehold	0	986
Avtale om renholdstjenester	0	75 753
Avtale om vakt- og sikringstjenester	11 366	10 163
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	45 154	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	15 343	46 375
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	29 813	39 540
Sum drifts- og serviceavtaler	101 675	260 452

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 282	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	61 436	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	13 612	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 178	0
Reparasjon og vedlikehold annet	494	0
Sum vedlikehold	90 003	95 186

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 648	0
Kontorrekvisita, trykksaker	523	0
Gaver	358	0
Kostnader vedr. styrearbeid	1 885	5 530
Generalforsamling/årsmøte	4 812	0
Kurskostnader	1 290	500
Bankgebyrer	825	837
Andre gebyrer	3 073	4 064
Tilskudd bomiljø	1 828	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 035	4 035
Andre kostnader	3	0
Sum andre driftsutgifter	33 280	14 966

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	901 705	771 528
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	578 471	130 176
Årets endring i disponible midler	578 471	130 176
Disponible midler i periodens slutt	1 480 176	901 705
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 480 176	901 705

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 564 156	1 147 191
Sum bankinnskudd	1 564 156	1 147 191

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	901 705	771 528
Annen egenkapital 01.01	901 705	771 528
Årets resultat	578 471	130 176
Annen egenkapital 31.12	1 480 176	901 705
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 480 176	901 705

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.)	15.02.2024
Styremedlem	Finn Robert Müller (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Hanna Marie Wahl Seem (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Gry Anita Odden (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Randi Helen Fjellheim (sign.)	15.02.2024



Sameiet Strinda Hageby 4 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 308 960	1 127 200	1 308 960	1 308 960
Tillegg elektroniske fellesavtaler		327 168	310 980	327 168	360 396
Andre tillegg	1	127 800	127 800	127 800	127 800
Andre driftsinntekter	2	42 396	36 670	11 040	11 040
Sum driftsinntekter		1 806 324	1 602 650	1 774 968	1 808 196
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Forretningsførerhonorar		-91 711	-88 875	-92 100	-94 900
Honorar administrative tjenester		-598	0	-600	-3 400
Eksterne honorar	5	-17 140	-13 000	-15 000	-14 600
Kontingent/felleskostnader	6	-127 800	-127 800	-127 800	-127 800
Drifts- og serviceavtaler	7	-101 675	-260 452	-225 000	-67 100
Vaktmestertjenester		-95 990	0	-100 000	-235 000
Renholdstjenester		-87 755	0	-80 000	-96 100
Løpende vedlikehold	8	-90 003	-95 186	-80 000	-47 900
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-338 655	-303 006	-327 168	-360 396
Forsikring		-120 337	-148 313	-121 800	-131 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-588	-14 931	-25 000	-600
Energi, felles		-49 013	-306 265	-175 000	-181 900
Andre driftsutgifter	9	-33 280	-14 966	-16 900	-31 800
Sum driftskostnader		-1 268 645	-1 486 894	-1 530 468	-1 546 796
DRIFTSRESULTAT		537 679	115 756	244 500	261 400
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 792	14 420	12 000	25 000
Netto finansposter		40 792	14 420	12 000	25 000
Resultat før skattekostnad		578 471	130 176	256 500	286 400
Ordinært resultat etter skatt		578 471	130 176	256 500	286 400
ÅRSRESULTAT	10, 13	578 471	130 176	256 500	286 400
Disponering av totalresultat:		578 471	130 176	256 500	286 400
Overført til annen egenkapital		578 471	130 176	0	0

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	11	763 935	409 361
Periodiserte kostnader	11	124 101	114 399
Andre fordringer	11	10 000	0
Mellomregning Klare Finans	11	43 537	10 441
Opptjente renter	11	40 792	14 420
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 564 156	1 147 191
Sum omløpsmidler		2 546 521	1 695 812
SUM EIENDELER		2 546 521	1 695 812

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 480 176	901 705
Sum egenkapital		1 480 176	901 705
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 816	64 019
Forskudd kunder		14 513	7 974
Forskuttede inntekter MBU		663 998	490 684
Påløpte kostnader		175 017	231 430
Sum kortsiktig gjeld		1 066 345	794 107
Sum gjeld		1 066 345	794 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 521	1 695 812

Sted: _____, dato: _____

Petter Nyeng
Leder

Finn Robert Müller
Styremedlem

Randi Helen Fjellheim
Styremedlem

Hanna Marie Wahl Seem
Styremedlem

Gry Anita Odden
Styremedlem

Norma Sand
Regnskapsmedarbeider

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2023

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 panterrett 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 TILLEGGSINNETEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	127 800	127 800
Sum andre tillegg	127 800	127 800

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgjeld uttak	12 000	12 000
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	400	0
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	1 900	700
Viderefakturering energi, strøm	28 096	23 970
Sum andre inntekter	42 396	36 670

Viderefakturering gjelder viderefakturering av strøm for belysning i parkeringskjeller til Strinda Hageby parkering 3 & 4.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum personalkostnader	14 100	14 100

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	100 000	100 000

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2023

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Fakturerte tjenester	0	3 000
Teknisk rådgivning	2 975	0
Sum eksterne honorarer	17 140	13 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	127 800	127 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	127 800	127 800

Felleskostnad velforening/sameie gjelder kontingent til Strinda Hageby Velforening.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	52 470
Avtale om vintervedlikehold	0	34 668
Avtale om sommervedlikehold	0	986
Avtale om renholdstjenester	0	75 753
Avtale om vakt- og sikringstjenester	11 366	10 163
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	45 154	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	15 343	46 375
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	29 813	39 540
Sum drifts- og serviceavtaler	101 675	260 452

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 282	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	61 436	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	13 612	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 178	0
Reparasjon og vedlikehold annet	494	0
Sum vedlikehold	90 003	95 186

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 924 433 264 - 1088



Sameiet Strinda Hageby 4 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 648	0
Kontorrekvisita, trykksaker	523	0
Gaver	358	0
Kostnader vedr. styrearbeid	1 885	5 530
Generalforsamling/årsmøte	4 812	0
Kurskostnader	1 290	500
Bankgebyrer	825	837
Andre gebyrer	3 073	4 064
Tilskudd bomiljø	1 828	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 035	4 035
Andre kostnader	3	0
Sum andre driftsutgifter	33 280	14 966

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	901 705	771 528
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	578 471	130 176
Årets endring i disponible midler	578 471	130 176
Disponible midler i periodens slutt	1 480 176	901 705
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 480 176	901 705

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 564 156	1 147 191
Sum bankinnskudd	1 564 156	1 147 191

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	901 705	771 528
Annen egenkapital 01.01	901 705	771 528
Årets resultat	578 471	130 176
Annen egenkapital 31.12	1 480 176	901 705
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 480 176	901 705

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.)	15.02.2024
Styremedlem	Finn Robert Müller (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Hanna Marie Wahl Seem (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Gry Anita Odden (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Randi Helen Fjellheim (sign.)	15.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2023

- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regler og god regnskapskikk 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: OIOJQ-TNT8E-NYZSJ-DMH6H-7UZBB-XN0AZ



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-16 12:29:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1C1Q-TNT8E-NYZS1-DMH6H-7UZBB-XN0AZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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