



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 180 689
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET T3 SVILLE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 510 478	
Annen driftsinntekt	2	149 219	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 697</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 306 114	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 306 114</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 583</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 021	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		840	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 180</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>355 763</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>355 763</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	355 763	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>355 763</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 843	
Andre fordringer		299 065	
Sum fordringer		327 908	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 282	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 282	
Sum omløpsmidler		722 189	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>722 189</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	355 763	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>355 763</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>355 763</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 783	
Annen kortsiktig gjeld		100 643	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 426</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 426</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>722 189</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637483

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 180 689  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET T3 SVILLE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Linda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

**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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 928 180 689  
SAMEIET T3 SVILLE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 510 478	
Annen driftsinntekt	2	149 219	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 697</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 306 114	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 306 114</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 583</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 021	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		840	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 180</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>355 763</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>355 763</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	355 763	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>355 763</b>	



Organisasjonsnr: 928 180 689  
SAMEIET T3 SVILLE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 843	
Andre fordringer		299 065	
Sum fordringer		327 908	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 282	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 282	
Sum omløpsmidler		722 189	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>722 189</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	355 763	
Sum opptjent egenkapital		355 763	



Sum egenkapital	355 763	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	265 783	
Annen kortsiktig gjeld	100 643	
Sum kortsiktig gjeld	366 426	0
Sum gjeld	366 426	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	722 189	0



Organisasjonsnr: 928 180 689  
SAMEIET T3 SVILLE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **Innkalling til ordinært årsmøte 05.06.2023 for 5141 Sameie T3 Sville.**

Møtested: Landstads gate 33, fellesrom 10. etasje  
Tid: kl. 18:00

Velkommen til årsmøtet!

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i saklisten og sakspapirene i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til saklisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte.  
Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap og budsjett
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Støy fra søppelanlegget
- Sak 7: Fellesarealet på taket, 10.etasje



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Odd Arild Nyholt velges til møteleder. Therese Riiser signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Styrets årsrapport

Odd Kjell Lundene går gjennom årsberetningen.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Regnskap og budsjett

Petter fra BORI går gjennom regnskapet for 2022 og budsjettet for 2023

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Styrehonorar

Forslaget til styrehonorar baserer seg på gjennomsnittlige tall for styrehonorarer i 2022 (30-80 boenheter) publisert i OBOS tidsskriftet Bolig & Miljø nr.1 2023. 1820 kr per enhet. Sville har 56 enheter som blir kr. 101 920.

### Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 101 920

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 5: Personvalg



Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Odd Kjell Lundene

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Bjørn Johnsen
- Odd Arild Nyholt
- Lasse Thorstensen

Kandidater til **Varamedlem (2 år)**:

- Paulius Vindasius
- Thomas Alfred Carlson

Kandidater til **Valgkomitémedlem (2 år)**:

- Ingen kandidater

## Sak 6: Støy fra søppelanlegget

søn. 30. apr. 2023 kl. 19:26 skrev Ragnhild Egenes :  
Hei.

Jeg er ikke sikkert på om dette er en sak for årsmøtet eller ikke, men sender allikevel en mail på det.

Det gjelder støyen fra søppelanlegget som tidligere er nevnt på sameiets facebookside (3 .ebbruar og 10.februar) . For min del har jeg tolerert denne støyen da jeg var usikker på hva det skyldtes, om noe kunne gjøres med det og det at jeg ikke hørte om noen andre som opplevde det samme.

Lyden er virkelig høy i min leilighet, spesielt i nærheten av ventilasjonskanaler og lignende. Og den oppstår hver gang søppelsjaktten tømmes videre i systemet - altså flere ganger daglig. Det høres vel egentlig ut som akkurat det det er - mengder materiale som faller fra en høyde gjennom en metallsjakt. Jeg har jo hørt denne lyden i parkeringshuset da jeg flyttet inn og det virker som lyden "reiser" veldig godt opp gjennom bygningen.

I det siste synes jeg hyppigheten og intensiteten på lydene har tatt seg opp noe. Det at flere synes dette er litt plagsomt gjør at jeg tør å si fra med håp om at noe potensielt kan gjøre med tanke på lydisolering etc.

Er også bekymret med tanke på fremtidig salg av leiligheten.

Mvh Ragnhild Ødeby Egenes i leilighet 205

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling



Det er Sameiet Velforeningen Strøktorget Syd som er ansvarlig for søppelavsuet i Dovrekvartalet. For øyeblikket driftes Velforeningen av utbyggerene, men planen er at alle sameiene og borettslagene i velforeningen skal representeres i dette styret. Vi antar at glass og metallgjenstander er en vesentlig årsak til støyen i søppelavsuet. Styret i Sville vil følge opp planer om å sette opp containere for glass og metall mot jernbanen for å redusere mengden av tyngre gjenstander i restavfallet som kastes i søppelsjaktene. På denne måten håper vi at støyen reduseres.

## **Mot**

"Forslag avvises"

## **Sak 7: Fellesarealet på taket, 10.etasje**

Fra 0703 Kirsten og Thomas Carlson, 1. mai 2023

Det utendørs arealet er ikke til bruk pr. idag. Arealet bør kunne brukes til felles- og individuell hygge for beboere.

### Forslag:

Finn en konsulent som kan bidra med:

- utforming av fellesarealet til bl.a. soling, spising, hyggelig samvær som ikke er til sjenanse for de private arealer på 10. etasje
- forslag til møblement
- forslag til attraktiv beplantning som krever minimum vedlikehold. Det som er der pr idag er ikke tilfredstillende

### Kostnader

Iflg Taraldset skal det ikke innredes/forbedres på 10. etasje pr en Viscenario melding til mitt spørsmål av 23.5.22:

Arealene er ferdigstilt og overlevert.

Illustrasjoner i prospekt er kun for å gi kjøperen et bilde på hvordan boligene og bygget bli seende ut, men endringer/avvik fra dette vil kunne forekomme på prosjekt. Selv under bildene av takterrassen i prospektet er det tatt høyde for at avvik kan forekomme. Mvh Fredric Straume Dermed har Taraldset vasket hendene av denne kostnaden etter at han skrøt fellesarealet opp i skyene. Da sitter beboerne med regningen.... Synes godt at Taraldset kunne i det minste ta en god del av kostnadene og at beboerne tar en del som en engangsutgift fordelt pr boenhet (ikke areal). Usolgte leiligheter bør Taraldset ta kostnadene for, og ikke vi andre.

### **Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar å finansiere en forbedring av fellesarealene på taket av Sville for å øke bruksverdien av disse. Finansieringen begrenses oppad til 10 % av de årlige felleskostnadene. Kostnadene med finansieringen fordeles likt mellom boenhetene uavhengig



av størrelsen på disse. Vi åpner for å fordele disse kostnadene over flere delbeløp. Disse kreves inn som en del av felleskostnad-fakturaen. For øyeblikket utgjør de totale felleskostnadene per år ca. kr 1 118 000. 10 % av dette utgjør ca. kr 2070 per boenhet, som gir en investeringsramme på ca. kr 111 800.

**Alternativ 2**

Samme som alternativ 1, men med en begrensning oppad til 5 % av de årlige felleskostnadene. 5 % av 1 118 000 utgjør ca. kr 1035 per boenhet, som gir en investeringsramme på ca 55 890.

**Mot**

"Forslag avvises"



## Sameiet T3 Sville STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Det sittende styret ble valgt i det ekstraordinære årsmøtet som ble holdt elektronisk og åpent fra den 04.07.22 til 06.07.22 hvor man kunne komme med kommentarer eller forslag på andre kandidater. Avstemming på nytt styre var åpent fra 06.07.22 til 08.07.22. Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Odd Arild Nyholt	valgt frem til årsmøte 2023
Styremedlem:	Fredrik Straume Andresen	valgt frem til årsmøte 2023, sluttet ved nyttår 2022/23
Styremedlem:	Odd Kjell Lundene	valgt frem til årsmøte 2023
Styremedlem:	Mi-Na Thi Ngyuen	valgt frem til årsmøte 2023

Varamedlemmer til styret:

: Therese Riiser	valgt frem til årsmøte 2023
: Bjørn Johnsen	valgt frem til årsmøte 2023

Alle ble valgt frem til det ordinære årsmøtet 2023. Det ble ikke valgt en valgkomite på det ekstraordinære årsmøtet i 2022.

### SELSKAPSFORMASJON

Sameie T3 Sville (Sameiet) ble stiftet 18. juni 2021 og er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 928180689.

Sameiet består av 54 boligseksjoner samlet ett bygg. I tillegg er det 2 næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr. 81, bnr. 2708 i Lillestrøm kommune.

Utover dette er Sameiet deleier i Sameiet Dovrekvartalet P-hus og Velforeningen Strøktorget Syd.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden opprettelsen av Sameiet i perioden frem til det ekstraordinære årsmøtet ivaretok utbygger, Taraldset Eiendom AS, driften av Sameiet gjennom et interimsstyre bestående av Odd Arild Nyholt og Fredric Straume Andresen.



Den første tiden var preget av oppstart og komme i gang med drift av sameiet og alle fellesanlegg. BORI ble engasjert som forretningsfører allerede i juni 2021 og har vært aktiv med utarbeiding av budsjetter, innkalling av felleskostnader og generell regnskapsførsel av sameiet. BORI er også engasjert som forretningsfører for øvrige sameier og borettslag i Dovrekvartalet, inkludert Velforeningen Strøkstorget Syd som ivaretar drift og vedlikehold av felles utomhus arealer i Dovrekvartalet og Strøkstorget. Dette sikrer god forståelse for organisering av helheten.

Andre viktige avtaler som ble inngått før innflytting i november 2021 var avtale med Lillestrøm Delta AS om levering av vaktmestertjenester og teknisk drift av bygget, renholdsavtale med Tiveta Renhold AS, strømvavtaler, serviceavtaler på heis med Kone, avtale med ISTA Norge AS om fjernavlesing av vann og energimålere mm.

Våren 2022 ble foajéen møblert. Dette var en gave til sameiet fra utbygger.

Representanter fra utbygger fungerte som interimsstyret for sameiet frem til 8. juli 2022. Da ble det avholdt ekstraordinært årsmøte og valgt inn representanter fra beboerne.

Det nye styret har fått en grundig gjennomgang av sameiets vedtekter, en god forståelse av bygningen Sville inkludert fellesarealer og næringsarealer. Styret har også fordelt arbeidsoppgaver mellom seg.

Sameiet er også andelseier i sameiene Dovrekvartalet P-hus og Velforeningen Strøkstorget Syd. Dette betyr at vi vil bli representert i disse styrene. Det har vært fellesmøter med de øvrige andelseierne i P-Huset og Velforeningen for å danne styrer. Dette er satt på vent inntil utbyggerne har klart regnskap for 2022 og budsjett for 2023. Inntil videre ivaretar utbyggerne driften av disse sameiene.

Forretningsfører BORI satte i gang nytt system for forretningsførsel i november 2022. Dette har skapt en del vansker da tilgangen på kommunikasjonsmekanismer, dokumenter, fakturerings- og regnskapsinformasjon og andre styrefunksjoner har vært mangelfull eller helt fraværende i store deler av vinteren. Dette systemet har fortsatt en del mangler som forhåpentligvis rettes etter hvert utover i 2023.

Styret har jobbet med å etablere en sunn økonomi gjennom å få oversikt over løpende utgifter slik at disse ikke blir større enn inntektene. Sameiet bør over tid etablere en arbeidskapital som en buffer for å håndtere kommende vedlikeholdsutgifter. Budsjettet for 2023 er for en stor del basert på regnskapet for 2022. Styret hadde 4 møter i løpet av andre halvår 2022.

Andre saker styret har jobbet med i denne perioden er:

- Invasjon av gressfluer
- Plan for fellesarealene på takterrassen
- Fjernåpning av inngangsdøren ved hjelp av telefon-app
- GMS i garasjelegget
- Elbillading – avlesning av ladestasjoner og fakturering av strømforbruk
- Vedlikehold av beplantning på takterrassen



- Trivselsregler for Sville og ordensregler for takterrassen
- Skiftning av ventilasjonsfiltre i hver boenhet

#### Forholdet til eiere og beboere

- Ekstraordinær generalforsamling – begynnelsen av juli 2022, valg av styre
- Beboermøter – vi har hatt et par uformelle beboersamlinger på takterrassen.
- Informasjonen til beboerne har i en lengre periode vært vanskelig, men formell informasjon har gått ut via epost. Løpende informasjon og dialog har for en stor del foregått i facebook-siden til Sville. Det har også vært en del 1-1 dialog via epost og Messenger. Flere har påpekt at møtereferater og dokumenter ikke har vært tilgjengelig via nettsidene til BORI. Dette håper vi det blir en endring på ganske snart.

Godkjent av styret, den 23. mai 2023.



Sameiet T3 Sville

## Årsoppgjør 2022

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sameiet T3 Sville org.nr. 928180689



## Resultatregnskap 2022

Sameiet T3 Sville  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 510 478	0	1 561 752	1 574 188
Annen driftsinntekt	2	149 219	0	184 951	34 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 659 697</b>	<b>0</b>	<b>1 746 703</b>	<b>1 608 208</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad		0	0	76 675	76 675
Konsulenttjenester	3	83 796	0	105 750	121 136
Rep og vedlikehold	4	370 919	0	440 000	305 000
Forsikringer		93 250	0	82 000	90 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		0	0	30 000	32 591
Energi og fyring	5	143 032	0	190 000	250 000
Kabel-TV og telefoni		271 196	0	305 952	290 952
Driftskostnader	6	337 837	0	285 400	357 801
Andre driftskostnader	7	6 085	0	60 500	41 001
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 306 114</b>	<b>0</b>	<b>1 576 277</b>	<b>1 565 156</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>353 583</b>	<b>0</b>	<b>170 426</b>	<b>43 052</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		3 021	0	0	0
Finanskostnad		840	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>355 763</b>	<b>0</b>	<b>170 426</b>	<b>43 052</b>
Overført til annen egenkapital	8	355 763	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>355 763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet T3 Sville



**Balanse 31.12.2022**

Sameiet T3 Sville  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		85 979	0
Kundefordringer		28 843	0
Andre fordringer		213 086	0
Sum fordringer		327 908	0
Bankinnskudd, kasse o.l.		394 282	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>722 189</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>722 189</b>	<b>0</b>

Balanserapport 2022 for Sameiet T3 Sville



## Balanse 31.12.2022

Sameiet T3 Sville  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	355 763	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>355 763</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 783	0
Annen kortsiktig gjeld		100 643	0
Sum kortsiktig gjeld		366 426	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 426</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>722 189</b>	<b>0</b>

Sameiet T3 Sville

Odd Arild Nyholt  
Styrets leder

Fredric Straume Andresen  
Styremedlem

Odd Kjell Lundene  
Styremedlem

Mi-Na Thi Nguyen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet T3 Sville



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	0	0	0	54 600
Generelle felleskostnader	1 248 291	0	1 118 000	1 118 000
Generelle felleskostnader Næring	0	0	97 600	110 636
Kabel-TV/Bredbånd	262 187	0	290 952	290 952
Parkeringsplasser	0	0	55 200	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 510 478</b>	<b>0</b>	<b>1 561 752</b>	<b>1 574 188</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	149 219	0	184 951	34 020
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>149 219</b>	<b>0</b>	<b>184 951</b>	<b>34 020</b>

Andre inntekter på kr 133.450 gjelder oppstartskapital og kr 15.769 gjelder ladeanlegg.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	79 898	0	73 750	77 100
Revisjon	0	0	7 000	7 000
Vakthold	3 898	0	0	12 036
Vedlikeholdsplan	0	0	25 000	25 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>83 796</b>	<b>0</b>	<b>105 750</b>	<b>121 136</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 599	0	36 788	0
Brannsikring	19 585	0	60 000	60 000
Bygninger	202 991	0	75 000	80 000
Elektro	18 003	0	30 000	15 000
Heis	61 286	0	50 000	50 000
Utvendig anlegg	4 396	0	80 000	0
Ventilasjon	62 059	0	100 000	100 000
VVS	0	0	8 212	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>370 919</b>	<b>0</b>	<b>440 000</b>	<b>305 000</b>

## Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	22 592	0	140 000	120 000
Strøm	120 440	0	50 000	130 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>143 032</b>	<b>0</b>	<b>190 000</b>	<b>250 000</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	166 456	0	0	82 800
Sameie/velforening	0	0	210 400	140 000
Søppeltømming / container	7 085	0	0	0
Vaktmester	164 297	0	75 000	135 001
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>337 837</b>	<b>0</b>	<b>285 400</b>	<b>357 801</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	10 000	5 001
Nøkler, låser, skilt	585	0	25 000	20 000
Verktøy og redskaper	0	0	5 000	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>585</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>25 001</b>
Annet	2 250	0	0	0
Generalforsamling	0	0	10 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	3 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	4 000	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>2 250</b>	<b>0</b>	<b>19 000</b>	<b>13 000</b>
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 250	0	1 500	3 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 250</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>6 085</b>	<b>0</b>	<b>60 500</b>	<b>41 001</b>



Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Tilført til/fra EK fra årets resultat	355 763	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	355 763	0
Annen egenkapital 31.12	355 763	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>355 763</b>	<b>0</b>

## Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	355 763	0
B. Årets endring i arbeidskapital	355 763	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>355 763</b>	<b>0</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	722 189	0
- Kortsiktig gjeld	366 426	0
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>355 763</b>	<b>0</b>



## 5141 2022 12 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Lundene, Odd Kjell	2023-06-01	Nguyen, Mi-Na Thi	2023-06-01

Identifikasjon

 bankID™ Lundene, Odd Kjell

Identifikasjon

 bankID™ Nguyen, Mi-Na Thi

Navn	Dato	Navn	Dato
Andresen, Fredric S.	2023-05-22	Nyholt, Odd Arild	2023-05-22

Identifikasjon

 bankID™ Andresen, Fredric S.

Identifikasjon

 bankID™ Nyholt, Odd Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet T3 Sville

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet T3 Sville som viser et overskudd på NOK 355 763. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no  
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 2. juni 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dels vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT