



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 402  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ZONE  
Forretningsadresse: Ubåtsvingen 3  
7045 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sunniva Block  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	635 304	734 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 304</b>	<b>734 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 243	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	626 913	608 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 156</b>	<b>632 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 852</b>	<b>102 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>143</b>
Annen finanskostnad		6	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6</b>	<b>143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			46 496
annen egenkapital		-17 858	55 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	28 727	28 727
Andre fordringer	10	12 171	6 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 898</b>	<b>35 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 437	122 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 437</b>	<b>122 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 335</b>	<b>157 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 335</b>	<b>157 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	37 810	55 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 810</b>	<b>55 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 810</b>	<b>55 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	13,14	99 375	99 375
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>99 375</b>	<b>99 375</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 375</b>	<b>99 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-12 843
Annen kortsiktig gjeld		150	15 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150</b>	<b>2 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 525</b>	<b>102 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 335</b>	<b>157 822</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 798920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 402  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ZONE  
Forretningsadresse: Ubåtsvingen 3  
7045 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sunniva Block  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 991 984 402  
SAMEIET ZONE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	635 304	734 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 304</b>	<b>734 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	26 243	23 961
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	626 913	608 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 156</b>	<b>632 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 852</b>	<b>102 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>143</b>
Annen finanskostnad		6	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6</b>	<b>143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap annen egenkapital		-17 858	46 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>



Organisasjonsnr: 991 984 402  
SAMEIET ZONE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	28 727	28 727
Andre fordringer	10	12 171	6 704
Sum fordringer		40 898	35 431

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 437	122 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 437	122 391

Sum omløpsmidler		137 335	157 822
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		137 335	157 822
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	37 810	55 668
Sum opptjent egenkapital		37 810	55 668

Sum egenkapital		37 810	55 668
-----------------	--	--------	--------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses	13,14	99 375	99 375
Sum avsetninger for forpliktelses		99 375	99 375
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		99 375	99 375
----------------------	--	--------	--------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		-12 843
Annen kortsiktig gjeld	150	15 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>150</b>	<b>2 779</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>99 525</b>	<b>102 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>137 335</b>	<b>157 822</b>





Organisasjonsnr: 991 984 402  
SAMEIET ZONE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Zone

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Zones årsregnskap som viser et underskudd på kr 17 858. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: FPVOC-XBHG7-EG4OJ-N345F-L0AYV-KKXQ



Revisors beretning 2021 for Sameiet Zone



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 16. mai 2022  
RSM Norge AS

Mette Grinde  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FPVOC-XBHG7-EG4OJ-N345F-L0A1V-IKKVQ



# 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."

## Mette Grinde

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-704844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 13:01:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPIVOC-XBHG7-EG4OJ-N345F-L0AYV-KKXVQ

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Sameiet Zone - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	469 992	448 880	470 000	484 100
Felleskostnader				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	165 312	165 312	165 312	118 400
Andre driftsinntekter	1	0	120 001	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>635 304</b>	<b>734 193</b>	<b>635 312</b>	<b>602 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	-3 243	-2 961	-3 243
Styreonorar	3	-23 000	-21 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-69 660	-67 632	-70 000
Eksterne honorar	4	-16 000	-9 225	-11 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-40 844	-28 897	-43 000
Løpende vedlikehold		-73 716	-35 376	-30 000
Periodisk vedlikehold	6	-82 838	-115 375	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-114 906	-165 476	-165 312
Forsikring	7	-78 310	-67 123	-72 500
Energi, felles	8	-120 494	-87 745	-121 230
Andre driftsutgifter	9	-30 145	-31 362	-25 360
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-653 156</b>	<b>-632 172</b>	<b>-568 033</b>	<b>-582 503</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-17 852</b>	<b>102 021</b>	<b>67 279</b>	<b>19 997</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		0	143	1 300
Finanskostnader		-6	0	0
<b>Netto finansposter</b>	<b>-6</b>	<b>143</b>	<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>	<b>68 579</b>	<b>21 297</b>
Ordinært resultat etter skatt		-17 858	102 164	68 579
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 14</b>	<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>	<b>68 579</b>
Disponering av totalresultat:		-17 858	102 164	68 579
Overført til annen egenkapital		0	55 668	0
Overført fra annen egenkapital		-17 858	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	46 496	0

Org.nr: 991 984 402 - 677



## Sameiet Zone - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		28 727	28 727
Kundefordringer	10	2 082	0
Andre fordringer	10	5 940	0
Mellomregning BBL Finans	10	4 149	6 561
Opptjente renter	10	0	143
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	96 437	122 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 335</b>	<b>157 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 335</b>	<b>157 821</b>

Org.nr: 991 984 402 - 677



## Sameiet Zone - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	37 810	55 668
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 810</b>	<b>55 668</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	13, 14	99 375	99 375
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>99 375</b>	<b>99 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	6 522
Leverandørgjeld		0	-12 843
Påløpte kostnader		0	9 100
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150</b>	<b>2 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 525</b>	<b>102 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 335</b>	<b>157 821</b>

Trondheim , 13.mai.2022

Anders Børesund  
Styreleder

Sture Krogstad Olsen  
Styremedlem

Sigbjørn Eriksen  
Styremedlem

Digital signatur

Org.nr: 991 984 402 - 677



## Sameiet Zone - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	0	120 001
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>120 001</b>

Krevd inn engangsbeløp ifm bytte av gulv i fellesareal i 2020

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 243	2 961
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 243</b>	<b>2 961</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.





## Sameiet Zone - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	23 000	21 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 000	8 125
Fakturerte tjenester	0	1 100
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 000</b>	<b>9 225</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	559	0
Avtale om vaktmestertjenester	13 794	0
Avtale om renholdstjenester	22 338	20 670
Avtale om skadedyrbekjempelse	4 154	8 227
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>40 844</b>	<b>28 897</b>



## Sameiet Zone - Noter 2021

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	41 613	0
Elektrikerarbeid	41 225	0
Gangvedlikehold	0	115 375
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>82 838</b>	<b>115 375</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>78 310</b>	<b>67 123</b>

Pga endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun bokført 10 mnd

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	23 853	17 756
Fjernvarme	96 641	69 990
<b>Sum energikostnader</b>	<b>120 494</b>	<b>87 745</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 543	1 335
Telefon og porto	0	384
Kontingent	23 760	23 760
Generalforsamling/årsmøte	0	308
Bankgebyrer	1 383	2 582
Andre gebyrer	1 444	2 841
Servering dugnad	0	153
Andre kostnader	16	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>30 145</b>	<b>31 362</b>

Sameiet betaler kontingent til Strinda Velforening

### Note 10 - 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.



Sameiet Zone - Noter 2021

**Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	96 435	122 389
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>96 437</b>	<b>122 391</b>

**Note 12 - EGENKAPITAL**

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>55 668</b>	<b>-46 496</b>
Annen egenkapital 01.01	55 668	-46 496
Årets resultat	-17 858	102 164
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>37 810</b>	<b>55 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>37 810</b>	<b>55 668</b>

**Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	99 375	99 375
<b>Sum avsetninger</b>	<b>99 375</b>	<b>99 375</b>



Sameiet Zone - Noter 2021

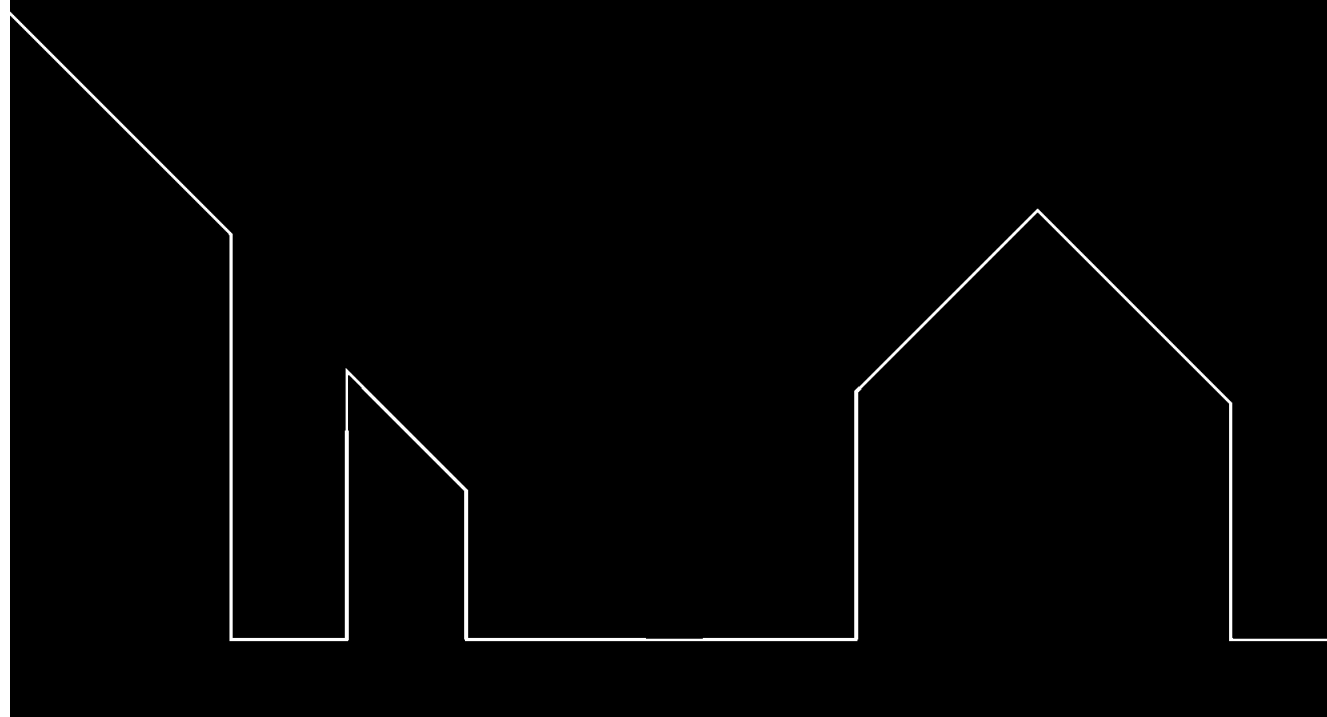
**Note 14 - DISPONIBLE MIDLER**

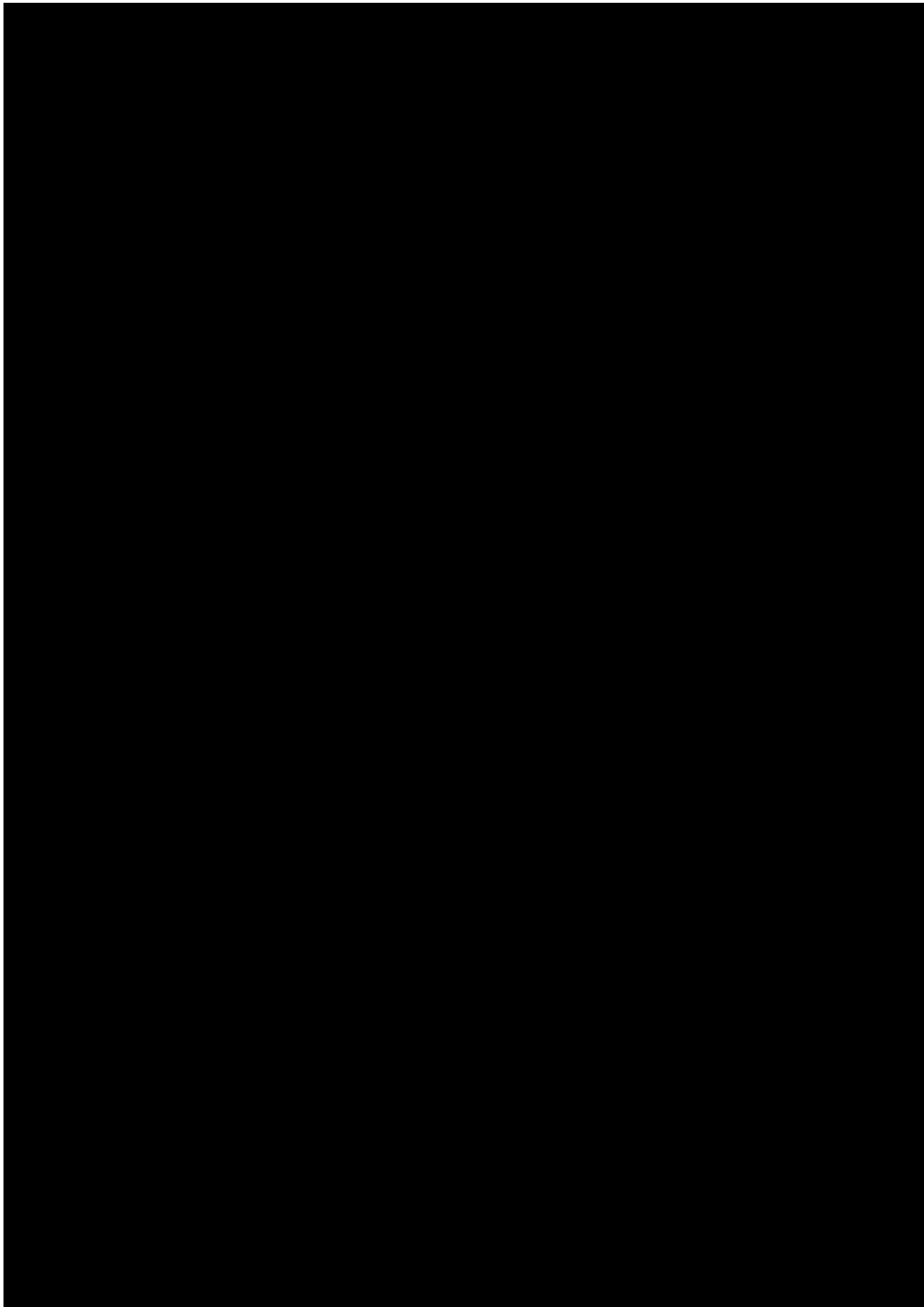
	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>155 043</b>	<b>52 879</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-17 858	102 164
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>137 185</b>	<b>155 043</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-99 375</b>	<b>-99 375</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-99 375</b>	<b>-99 375</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>37 810</b>	<b>55 668</b>

Org.nr: 991 984 402 - 677



# Sameiet Zone







**INNKALLING TIL  
ORDINÆRT ÅRSMØTE  
I SAMEIET ZONE**

**Dato: 20.06.2022 kl. 18:00**  
**Sted: Kjelleren i Ubåtsvingen 3**

**DAGSORDEN**

**1) KONSTITUERING**

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder
- Status for fremmøte
- Valg av protokollfører
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder)
- Godkjenning av dagsorden

**2) ÅRSMELDING FRA STYRET**

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2021 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

**3) ÅRSREGNSKAP**

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 68 579,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital.

**4) GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 23 000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2021 til ordinært årsmøte i 2022. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

**5) BUDSJETT**

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2022 godkjennes.

**6) VALG AV STYRE**

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Anders Børø Sund	2021	2
Styremedlem	Sture K Olsen	2020	2
Styremedlem	Sigbjørn Eriksen	2021	2
Vara	Erlend A Søderlund	2021	2

Styreleder Anders Børø Sund ønsker å stille sitt kandidatur som styremedlem  
Sigbjørn Eriksen ønsker å stille sitt kandidatur som styreleder  
Sture K Olsen stiller til gjenvalg

Med vennlig hilsen for styret  
Trondheim, den 10.06.2022

-----  
Anders Børø Sund  
Styreleder

**Vedlegg til innkallingen:**

- Forslag til årsregnskap for 2021 og forslag til budsjett 2022
- Revisjonsberetning
- Navneseddel og fullmaktsskjema



## Sameiet Zone - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	469 992	448 880	470 000	484 100
Felleskostnader				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	165 312	165 312	165 312	118 400
Andre driftsinntekter	1	0	120 001	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>635 304</b>	<b>734 193</b>	<b>635 312</b>	<b>602 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	-3 243	-2 961	-3 243
Styreonorar	3	-23 000	-21 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-69 660	-67 632	-70 000
Eksterne honorar	4	-16 000	-9 225	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-40 844	-28 897	-43 000
Løpende vedlikehold		-73 716	-35 376	-30 000
Periodisk vedlikehold	6	-82 838	-115 375	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-114 906	-165 476	-165 312
Forsikring	7	-78 310	-67 123	-72 500
Energi, felles	8	-120 494	-87 745	-121 230
Andre driftsutgifter	9	-30 145	-31 362	-25 360
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-653 156</b>	<b>-632 172</b>	<b>-568 033</b>	<b>-582 503</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-17 852</b>	<b>102 021</b>	<b>67 279</b>	<b>19 997</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		0	143	1 300
Finanskostnader		-6	0	0
<b>Netto finansposter</b>	<b>-6</b>	<b>143</b>	<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>	<b>68 579</b>	<b>21 297</b>
Ordinært resultat etter skatt		-17 858	102 164	68 579
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 14</b>	<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>	<b>68 579</b>
Disponering av totalresultat:		-17 858	102 164	68 579
Overført til annen egenkapital		0	55 668	0
Overført fra annen egenkapital		-17 858	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	46 496	0

Org.nr: 991 984 402 - 677





## Sameiet Zone - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		28 727	28 727
Kundefordringer	10	2 082	0
Andre fordringer	10	5 940	0
Mellomregning BBL Finans	10	4 149	6 561
Opptjente renter	10	0	143
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	96 437	122 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 335</b>	<b>157 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 335</b>	<b>157 821</b>

Org.nr: 991 984 402 - 677



## Sameiet Zone - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	37 810	55 668
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 810</b>	<b>55 668</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	13, 14	99 375	99 375
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>99 375</b>	<b>99 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	6 522
Leverandørgjeld		0	-12 843
Påløpte kostnader		0	9 100
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150</b>	<b>2 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 525</b>	<b>102 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 335</b>	<b>157 821</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Org.nr: 991 984 402 - 677



## Sameiet Zone - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	0	120 001
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>120 001</b>

Krevd inn engangsbeløp ifm bytte av gulv i fellesareal i 2020

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 243	2 961
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 243</b>	<b>2 961</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



## Sameiet Zone - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	23 000	21 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 000	8 125
Fakturerte tjenester	0	1 100
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 000</b>	<b>9 225</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	559	0
Avtale om vaktmestertjenester	13 794	0
Avtale om renholdstjenester	22 338	20 670
Avtale om skadedyrbekjempelse	4 154	8 227
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>40 844</b>	<b>28 897</b>

Org.nr: 991 984 402 - 677



## Sameiet Zone - Noter 2021

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	41 613	0
Elektrikerarbeid	41 225	0
Gangvedlikehold	0	115 375
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>82 838</b>	<b>115 375</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>78 310</b>	<b>67 123</b>

Pga endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun bokført 10 mnd

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	23 853	17 756
Fjernvarme	96 641	69 990
<b>Sum energikostnader</b>	<b>120 494</b>	<b>87 745</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 543	1 335
Telefon og porto	0	384
Kontingent	23 760	23 760
Generalforsamling/årsmøte	0	308
Bankgebyrer	1 383	2 582
Andre gebyrer	1 444	2 841
Servering dugnad	0	153
Andre kostnader	16	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>30 145</b>	<b>31 362</b>

Sameiet betaler kontingent til Strinda Velforening

### Note 10 - 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.



Sameiet Zone - Noter 2021

**Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	96 435	122 389
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>96 437</b>	<b>122 391</b>

**Note 12 - EGENKAPITAL**

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>55 668</b>	<b>-46 496</b>
Annen egenkapital 01.01	55 668	-46 496
Årets resultat	-17 858	102 164
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>37 810</b>	<b>55 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>37 810</b>	<b>55 668</b>

**Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	99 375	99 375
<b>Sum avsetninger</b>	<b>99 375</b>	<b>99 375</b>



Sameiet Zone - Noter 2021

**Note 14 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>155 043</b>	<b>52 879</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-17 858	102 164
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-17 858</b>	<b>102 164</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>137 185</b>	<b>155 043</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-99 375</b>	<b>-99 375</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-99 375</b>	<b>-99 375</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>37 810</b>	<b>55 668</b>

Org.nr: 991 984 402 - 677



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Zone

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Zones årsregnskap som viser et underskudd på kr 17 858. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: FPVOC-XBHG7-EG4OJ-N345F-L0AYV-KKXVQ





Revisors beretning 2021 for Sameiet Zone



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 16. mai 2022  
RSM Norge AS

Mette Grinde  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FPIVOC-XBHG7-EG4OJ-N345F-L0AYV-IKKVQ



# 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."

## Mette Grinde

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-704844

IP: 188.95.xxxxxx

2022-05-16 13:01:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPVOC-XBHG7-EG4OJ-N545F-L0AYV-IKXVQ

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>



### NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever denne ved inngang til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

NAVN:

-----

ADRESSE:

-----

LEILIGHETENS NUMMER / SEKSJONSNUMMER: -----

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten bes fullmakten nedenfor benyttes.

Klipp -----

### FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameiet Zone den 20.06.2021.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
---

Fullmektigens adresse:
------------------------

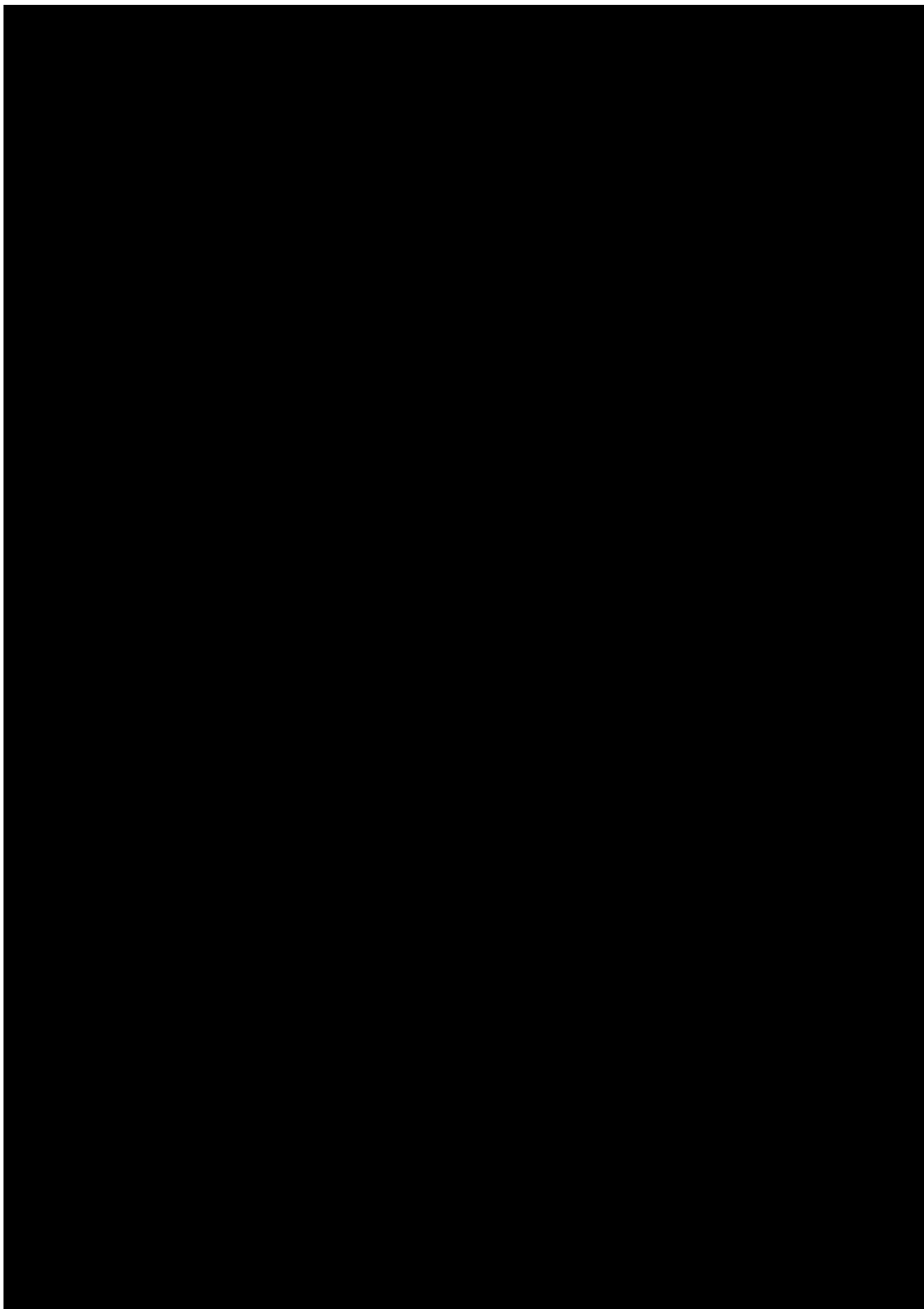
Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
--------------------

Leilighetsnummer / Seksjonsnummer
-----------------------------------

Sted og dato
--------------

Underskrift
-------------





**BOALLIANSEN**  
FORVALTNING

Nedre Storgate 42, 3015 Drammen  
Telefon: +47 453 70 271  
Beboerkontakt: [post@boalliansen.no](mailto:post@boalliansen.no)

