



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 020 850  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B  
Forretningsadresse: Hallsetvegen 7 og 9  
7540 KLÆBU

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 675 425	1 359 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 675 425</b>	<b>1 359 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 265	53 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 868	
Annen driftskostnad		1 827 020	1 182 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 895 154</b>	<b>1 235 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-219 729</b>	<b>124 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 490	4 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 490</b>	<b>4 427</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 490</b>	<b>4 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-217 239	128 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		54 502	
Maskiner og anlegg		395 583	395 583
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-395 583	-395 582
Sum varige driftsmidler		54 502	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 502	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	2 663
Andre fordringer		65 160	58 374
Sum fordringer		65 230	61 037
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 601	649 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 601	649 536
Sum omløpsmidler		581 831	710 573
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>636 333</b>	<b>710 574</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		193 882	411 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 882</b>	<b>411 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 882</b>	<b>411 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser			132 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>132 726</b>
<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		379 380	80 565
Annen kortsiktig gjeld		63 071	86 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 451</b>	<b>166 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>442 451</b>	<b>299 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>636 333</b>	<b>710 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 705440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 020 850  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B  
Forretningsadresse: Hallsetvegen 7 og 9  
7540 KLÆBU

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 993 020 850  
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 675 425	1 359 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 675 425</b>	<b>1 359 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 265	53 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 868	
Annen driftskostnad		1 827 020	1 182 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 895 154</b>	<b>1 235 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-219 729</b>	<b>124 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 490	4 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 490</b>	<b>4 427</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 490</b>	<b>4 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-217 239	128 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>



Organisasjonsnr: 993 020 850  
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		54 502	
Maskiner og anlegg			
		395 583	395 583
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		-395 583	-395 582
Sum varige driftsmidler		54 502	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 502	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	2 663
Andre fordringer		65 160	58 374
Sum fordringer		65 230	61 037
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		516 601	649 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		516 601	649 536
Sum omløpsmidler		581 831	710 573
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>636 333</b>	<b>710 574</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	193 882	411 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>193 882</b>	<b>411 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>193 882</b>	<b>411 121</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelseser		132 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>132 726</b>
Annen langsiktig gjeld		
<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	379 380	80 565
Annen kortsiktig gjeld	63 071	86 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>442 451</b>	<b>166 727</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>442 451</b>	<b>299 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>636 333</b>	<b>710 574</b>



Organisasjonsnr: 993 020 850  
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57200.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	8065.00	6262.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-13232.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65265.00	53030.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## 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**



**SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Trøbakken Bygg A og B

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Trøbakken Bygg A og Bs årsregnskap som 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.

### 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokument ID: AT1570-CMTX1-DJKZZ-1QIUF-1NWKJ-XIK2K



side 2

Uavhengig revisors beretning –  
Sameiet Trøbakken Bygg A og B

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. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 22. mars 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: AT570-CMTX1-DJKZ-1QIUF-1NWKU-XIK2K



# 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 ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-22 11:28:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AT570-CMXTI-DJKZZ-1QIUF-1NWKJ-XIK2K

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 TRØBAKKEN BYGG A OG B**

**BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Infrastruktur elbil-lading		54 502	0
Maskiner og utstyr		0	1
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>54 502</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		70	2 663
Opptjente ikke fåkt inntekt		7 545	0
Andre fordringer		0	490
Forskudds betalte kostnader		57 616	57 884
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>65 230</b>	<b>61 037</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>516 601</b>	<b>649 536</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>581 831</b>	<b>710 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>636 333</b>	<b>710 574</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		411 121	282 660
Årets resultat		-217 239	128 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 882</b>	<b>411 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>193 882</b>	<b>411 121</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning vedlikehold		0	132 726
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>132 726</b>
Leverandørgjeld		379 380	80 565
Forskudd fra kunder		8 303	6 523
Påløpte kostnader	5	54 768	54 768
Annen kortsiktig gjeld		0	24 871
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>442 451</b>	<b>166 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>636 333</b>	<b>710 574</b>

Klæbu / / 2022,  
Styret for SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OGB

Helen Ingeborg Kvæmø Solbø  
Styrets leder

Kirsti Wahl  
Styremedlem

Ole Devle  
Styremedlem

Geir Magne Sund  
Styremedlem

Per Inge Løvold  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		893 568	893 964	893 604	1 110 518
Felleskostnader lik fordeling		96 192	92 160	96 000	96 000
Kabel TV		163 008	160 128	162 936	165 888
Andre inntekter	6	325 196	64 082	0	0
Utfakturert fj. varme	7/14	98 543	39 346	85 812	101 700
Vann og avløp	8/13	96 918	106 361	108 324	111 500
Annen inntekt Energi		2 000	3 360	3 360	3 360
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 675 425</b>	<b>1 359 400</b>	<b>1 350 036</b>	<b>1 588 966</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	9	65 265	53 030	64 768	66 178
Innleide tjenester	10	165 366	180 121	153 200	172 300
Forretningsførsel	11	104 246	105 855	106 068	109 100
Revisjon	12	11 000	10 500	10 680	11 400
Forsikring		123 298	110 662	114 948	130 600
Eiendomsavgifter	8/13	188 922	135 289	205 524	208 700
Strøm		46 652	26 600	36 000	44 800
Fjernvarme	7/14	98 543	64 140	85 812	101 700
Renhold		9 099	8 758	16 704	9 500
Vakthold/Alarm		12 195	11 751	12 204	13 400
Kabel-TV		165 709	162 939	162 936	165 888
Reparasjon/vedlikehold	15	785 387	226 255	240 996	260 000
Vedlikeholdsavsetning	4	100 000	100 000	100 000	272 800
Kontorkostnader		12 073	24 739	25 200	7 600
Andre kostnader	16	4 531	14 727	14 996	15 000
Avskrivinger	1	2 868	0	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 895 154</b>	<b>1 235 366</b>	<b>1 350 036</b>	<b>1 588 966</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-219 729</b>	<b>124 034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		2 490	4 427	0	0
<b>SUM FINANS</b>	17	<b>2 490</b>	<b>4 427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-217 239</b>	<b>128 460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-217 239	128 460	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	Opplegg for el-billading
Anskaffelseskost pr. 01.01.	0
+ Tilgang	57 370
- Avgang	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>57 370</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0
Årets avskrivninger	2 868
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>2 868</b>
Balanseført verdi pr. 01.01.	0
Netto endringer ovenfor	54 502
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>54 502</b>

Opplegg for elbil er anskaffet i 2021 og avskrives over 10 år.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 70	2 663
Avsatt til avregning fjernvarme og vann	Kr 1 325	0
Avsatt til viderefakturering brøyting	Kr 6 220	0
Andre fordringer	Kr 0	490
Forskuddsbetalt alarmtelefon 1 år	Kr 4 064	3 752
Forskuddsbetalt heistelefon t.o.m. 31.01.	Kr 294	281
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr 42 890	41 427
Forskuddsbetalt styreportal t.o.m 31.10.	Kr 0	3 169
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.01.	Kr 10 368	9 255
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 65 230</b>	<b>61 037</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	132 726	364 431
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	100 000	100 000
Årets bruk av avsetning - arbeid på fasade	Kr	-232 726	-127 408
Årets bruk av avsetning - vasking/maling utvendig	Kr	0	-197 329
Årets bruk av avsetning - reparasjon rekkverk og stendere	Kr	0	-6 969
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	0	132 726

NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	54 768	54 768
Sum påløpte kostnader	Kr	54 768	54 768

NOTE 6 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Viderefakturert malingskostnad	Kr	0	2 308
Viderefakturert unødig utrykning	Kr	0	6 429
Viderefakturert andel brøyting	Kr	15 371	17 989
Viderefakturert ladestasjon	Kr	9 839	37 357
Utfakturert for vedlikehold vegg	Kr	299 986	0
Sum andre inntekter	Kr	325 196	64 082

NOTE 7 - UTFAKTURERT FJERNVARME		2021	2020
*Inntekt fjernvarme	Kr	85 812	86 010
Differanse utfakturert inntekt og kostnad / avsatt til avregning	Kr	12 731	-21 870
Avregning fjorår, kostnadsført inneværende år	Kr	0	-24 795
Sum fjernvarme	Kr	98 543	39 346

\*Må ses i sammenheng med note 13.

NOTE 8 - VANN OG AVLØP		2021	2020
*Inntekt vann/avløp	Kr	108 324	109 362
Differanse utfakturert inntekt og kostnad / avsatt til avregning	Kr	-11 406	-3 001
Sum forbruk vann og avløp	Kr	96 918	106 361

\*Må ses i sammenheng med note 12.

NOTE 9 - LØNSKOSTNADER		2021	2020
Årets vaktmesterhonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	11 410	0
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	54 768	54 768
Avvik i utbetalt styrehonorar fjorår	Kr	-913	742
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-2 480
Sum lønnskostnader	Kr	65 265	53 030

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 48 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmester	Kr	121 991	118 996
Vintervedlikehold	Kr	43 375	51 125
Meisling av fjell	Kr	0	10 000
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>165 366</b>	<b>180 121</b>

NOTE 11 - FORRETNINGSFØRSEL		2021	2020
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	101 070	99 380
Forretningsførsel utover avtale*)	Kr	3 176	6 475
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>Kr</b>	<b>104 246</b>	<b>105 855</b>

\*) Viderefaktureringer, årsoppgaver, ekstra utfakturering

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	11 000	10 500
<b>Sum revisjon</b>	<b>Kr</b>	<b>11 000</b>	<b>10 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er Deloitte AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 13 - EIENDOMSAVGIFTER		2021	2020
Renovasjon	Kr	90 816	27 812
Kommunale avgifter/vann og avløp*	Kr	96 918	106 361
Eiendomskatt	Kr	1 188	1 116
<b>Sum eiendomsavgifter</b>	<b>Kr</b>	<b>188 922</b>	<b>135 289</b>

\* Avregning eget forbruk gjøres årlig.

NOTE 14 - FJERNVARME FOR OPPVARMING VARMT TAPPEVANN		2021	2020
Fjernvarme*	Kr	98 543	64 140
<b>Sum energi</b>	<b>Kr</b>	<b>98 543</b>	<b>64 140</b>

\* Avregning eget forbruk gjøres årlig.

NOTE 15 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	190	3 477
Vedlikehold bygninger*	Kr	634 990	128 200
Vedlikehold heis	Kr	67 088	26 787
Utenomhusutstyr	Kr	38 790	5 817
Beplantning	Kr	12 588	1 383
Parkeringskjeller/garasje	Kr	18 808	38 188
Nøkler, sylindere mm	Kr	299	0
Service nødløys, brannalarm	Kr	12 634	22 404
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>785 387</b>	<b>226 255</b>

\*Utbedring fasade mm

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Reisekostnader	Kr	0	1 070
Utløst alarm	Kr	0	6 334
Bomiljø	Kr	1 362	4 043
Leie lokale	Kr	500	0
Bankgebyr	Kr	2 669	3 281
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>4 531</b>	<b>14 727</b>

NOTE 17 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	28	0
Renteinntekt	Kr	2 462	4 427
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>2 490</b>	<b>4 427</b>

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Omløpsmidler	Kr	581 831	710 573
- Kortsiktig gjeld	Kr	442 451	166 727
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>139 380</b>	<b>543 846</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Solberg, Helen Ingeborg Kvernø** 2022-03-14

Identification

 **bankID** Solberg, Helen Ingeborg  
Kvernø

Name Date  
**Devle, Ole** 2022-03-14

Identification

 **bankID** Devle, Ole  
PA MOBIL

Name Date  
**Wahl, Kirsti** 2022-03-01

Identification

 **bankID** Wahl, Kirsti  
PA MOBIL

Name Date  
**Løvold, Per Inge** 2022-03-22

Identification

 **bankID** Løvold, Per Inge

Name Date  
**Sund, Geir Magne** 2022-03-08

Identification

 **bankID** Sund, Geir Magne



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