



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 663 520	1 675 425
Sum inntekter		1 663 520	1 675 425
Kostnader			
Lønnskostnad		67 890	65 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 737	2 868
Annen driftskostnad		1 500 589	1 827 020
Sum kostnader		1 574 216	1 895 154
Driftsresultat		89 305	-219 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 209	2 490
Sum finansinntekter		8 209	2 490
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 209	2 490
Ordinært resultat før skattekostnad		97 513	-217 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 513	-217 239
Årsresultat		97 513	-217 239
Totalresultat		97 513	-217 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 513	-217 239
Sum overføringer og disponeringer		97 513	-217 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 765	54 502
Maskiner og anlegg		395 583	395 583
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-395 583	-395 583
Sum varige driftsmidler		48 765	54 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 765	54 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 138	70
Andre fordringer		120 927	65 160
Sum fordringer		126 065	65 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 272	516 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 272	516 601
Sum omløpsmidler		697 337	581 831
SUM EIENDELER		746 102	636 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 395	193 882
Sum opptjent egenkapital		291 395	193 882
Sum egenkapital		291 395	193 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		244 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		244 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 055	379 380
Annen kortsiktig gjeld		81 652	63 071
Sum kortsiktig gjeld		210 707	442 451
Sum gjeld		454 707	442 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		746 102	636 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522098

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 993 020 850
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 663 520	1 675 425
Sum inntekter		1 663 520	1 675 425
Kostnader			
Lønnskostnad		67 890	65 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 737	2 868
Annen driftskostnad		1 500 589	1 827 020
Sum kostnader		1 574 216	1 895 154
Driftsresultat		89 305	-219 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 209	2 490
Sum finansinntekter		8 209	2 490
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 209	2 490
Ordinært resultat før skattekostnad		97 513	-217 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 513	-217 239
Årsresultat		97 513	-217 239
Totalresultat		97 513	-217 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 513	-217 239
Sum overføringer og disponeringer		97 513	-217 239



Organisasjonsnr: 993 020 850
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		48 765	54 502
Maskiner og anlegg			
		395 583	395 583
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		-395 583	-395 583
Sum varige driftsmidler		48 765	54 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 765	54 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 138	70
Andre fordringer		120 927	65 160
Sum fordringer		126 065	65 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		571 272	516 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		571 272	516 601
Sum omløpsmidler		697 337	581 831
SUM EIENDELER		746 102	636 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	291 395	193 882
Sum opptjent egenkapital	291 395	193 882
Sum egenkapital	291 395	193 882
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	244 000	
Sum avsetninger for forpliktelse	244 000	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	129 055	379 380
Annen kortsiktig gjeld	81 652	63 071
Sum kortsiktig gjeld	210 707	442 451
Sum gjeld	454 707	442 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	746 102	636 333



Organisasjonsnr: 993 020 850
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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>
	59500.00	57200.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8390.00	8065.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67890.00	65265.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Infrastruktur elbil-lading		48 765	54 502
Sum anleggsmidler	1	48 765	54 502
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 138	70
Opptjente ikke fakt inntekt		23 819	7 545
Forskudds betalte kostnader		97 108	57 616
Sum fordringer	2	126 065	65 230
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	571 272	516 601
SUM OMLØPSMIDLER		697 337	581 831
SUM EIENDELER		746 102	636 333
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		193 882	411 121
Årets resultat		97 513	-217 239
Sum opptjent egenkapital		291 395	193 882
SUM EGENKAPITAL		291 395	193 882
GJELD			
Avsetning vedlikehold		244 000	0
SUM AVSETNINGER	4	244 000	0
Leverandørgjeld		129 055	379 380
Forskudd fra kunder		15 384	8 303
Påløpte kostnader	5	66 268	54 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 707	442 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		746 102	636 333

Klæbu __/__/2023,
Styret for SAMEIET TRØBAKKEN BYGGA OG B

Ole Devle
Styrets leder

Geir Magne Sund
Styremedlem

Per Inge Løvold
Styremedlem

Lars Helge Øgaard
Styremedlem

Annbjørg Hofstad
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		1 081 698	893 568	1 110 518	1 249 665
Felleskostnader lik fordeling		96 192	96 192	96 000	96 000
Kabel TV		230 928	163 008	321 984	321 984
Andre inntekter	6	11 601	325 196	0	0
Utfakturert fj. varme	7/14	105 252	98 543	101 700	302 000
Vann og avløp	8/13	135 299	96 918	111 500	125 400
Annen inntekt Energi		2 550	2 000	3 360	3 360
SUM INNTEKTER		1 663 520	1 675 425	1 745 062	2 098 409
KOSTNADER					
Lønn/styre honorar	9	67 890	65 265	66 178	77 588
Innleide tjenester	10	199 770	165 366	172 300	172 300
Forretningsførsel	11	110 950	104 246	109 100	115 200
Revisjon	12	10 250	11 000	11 400	11 400
Forsikring		133 060	123 298	130 600	145 900
Eiendomsavgifter	8/13	227 303	188 922	208 700	222 600
Strøm		43 942	46 652	44 800	44 800
Fjernvarme	7/14	78 986	98 543	101 700	302 000
Renhold		9 500	9 099	9 500	9 500
Vakthold/Alarm		12 629	12 195	13 400	13 200
Kabel-TV		241 760	165 709	321 984	321 984
Reparasjon/vedlikehold	15	164 748	785 387	260 000	360 000
Vedlikeholdsavsetning	4	244 000	100 000	272 800	272 800
Kontorkostnader		7 162	12 073	7 600	7 900
Andre kostnader	16	16 532	4 531	15 000	15 500
Avskrivinger	1	5 737	2 868	0	5 737
SUM KOSTNADER		1 574 216	1 895 154	1 745 062	2 098 409
DRIFTSRESULTAT		89 305	-219 729	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		8 209	2 490	0	0
SUM FINANS	17	8 209	2 490	0	0
RESULTAT		97 513	-217 239	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		97 513	-217 239	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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.	57 370
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	57 370
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0
Årets avskrivninger	5 737
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	5 737
Balanseført verdi pr. 01.01.	57 370
Netto endringer ovenfor	-8 605
Balanseført verdi pr. 31.12	48 765

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

NOTE 2 - FORDRINGER

	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 5 138	70
Avsatt til avregning fjernvarme og vann	Kr 23 819	1 325
Avsatt til viderefakturering brøyting	Kr 0	6 220
Forskuddsbetalt alarmtelefon 1 år	Kr 4 340	4 064
Forskuddsbetalt heistelefon t.o.m. 31.01.	Kr 0	294
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr 81 614	42 890
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.01.	Kr 11 154	10 368
Sum fordringer	Kr 126 065	65 230

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 2022

SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

NOTE 3 - BANK

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

NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	0	132 726
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	244 000	100 000
Årets bruk av avsetning - arbeid på fasade	Kr	0	-232 726
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	244 000	0

NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2022	2021
Avsetning fjernvarme desember 2022	Kr	11 500	
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	54 768	54 768
Sum påløpte kostnader	Kr	66 268	54 768

NOTE 6 - ANDRE INNTEKTER

		2022	2021
Viderefakturert andel brøyting	Kr	11 601	15 371
Viderefakturert ladestasjon	Kr		9 839
Utfakturert for vedlikehold vegg	Kr		299 986
Sum andre inntekter	Kr	11 601	325 196

NOTE 7 - UTFAKTURERT FJERNVARME

		2022	2021
*Inntekt fjernvarme	Kr	101 664	85 812
Differanse utfakturert inntekt og kostnad / avsatt til avregning	Kr	3 588	12 731
Avregning fjor år, kostnadsført inneværende år	Kr	0	0
Sum fjernvarme	Kr	105 252	98 543

*Må ses i sammenheng med note 13.

NOTE 8 - VANN OG AVLØP

		2022	2021
*Inntekt vann/avløp	Kr	111 480	108 324
Differanse utfakturert inntekt og kostnad / avsatt til avregning	Kr	23 819	-11 406
Sum forbruk vann og avløp	Kr	135 299	96 918

*Må ses i sammenheng med note 13.

NOTE 9 - LØNSKOSTNADER

		2022	2021
Årets vaktmesterhonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	11 410	11 410
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	0	54 768
Avvik i utbetalt styrehonorar fjor år	Kr	56 480	-913
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	0
Sum lønnskostnader	Kr	67 890	65 265

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 48 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vaktmester	Kr	143 729	121 991
Vintervedlikehold	Kr	51 625	43 375
Sommervedlikehold	Kr	2 750	
Nøkkeloppbevaring	Kr	1 666	
Meisling av fjell	Kr	0	0
Sum innleide tjenester	Kr	199 770	165 366

NOTE 11 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	104 105	101 070
Forretningsførsel utover avtale*)	Kr	6 845	3 176
Sum forretningsførsel	Kr	110 950	104 246

*) Viderefaktureringer, årsoppgaver, ekstra utfakturering

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	10 250	11 000
Sum revisjon	Kr	10 250	11 000

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

NOTE 13 - EIENDOMSAVGIFTER		2022	2021
Renovasjon	Kr	90 816	90 816
Kommunale avgifter/vann og avløp*	Kr	135 299	96 918
Eiendomsskatt	Kr	1 188	1 188
Sum eiendomsavgifter	Kr	227 303	188 922

* Avregning eget forbruk gjøres årlig.

NOTE 14 - FIERNVARME FOR OPPVARMING VARMT TAPPEVANN		2022	2021
Fjernvarme*	Kr	78 986	98 543
Sum energi	Kr	78 986	98 543

* Avregning eget forbruk gjøres årlig.

NOTE 15 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	7 110	190
Vedlikehold bygninger*	Kr	85 169	634 990
Vedlikehold heis	Kr	24 384	67 088
Utenomhusutstyr	Kr	1 928	38 790
Beplantning	Kr	950	12 588
Parkeringskjeller/garasje	Kr	20 762	18 808
Nøkler, sylindre mm	Kr	4 314	299
Service nødlys, brannalarm	Kr	20 131	12 634
Sum vedlikehold	Kr	164 748	785 387

*Utbedring fasade mm

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Årmøte	Kr	2 446	0
Rødekors førstehjelp	Kr	7 980	0
Bomiljø	Kr	1 987	1 362
Kundekontroll	Kr	500	
Leie lokale	Kr		500
Bankgebyr	Kr	3 619	2 669
Sum andre kostnader	Kr	16 532	4 531

NOTE 17 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	4	28
Renteinntekt	Kr	8 205	2 462
Sum finans	Kr	8 209	2 490

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Omløpsmidler	Kr	673 518	581 831
- Kortsiktig gjeld	Kr	210 707	442 451
Disponible midler 31.12.	Kr	462 811	139 380

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Hofstad, Annbjørg 2023-04-15

Identification

 bankID Hofstad, Annbjørg
PR MOBILE

Name Date
Sund, Geir Magne 2023-04-14

Identification

 bankID Sund, Geir Magne


Name Date
Devle, Ole 2023-04-15

Identification

 bankID Devle, Ole
PR MOBILE


Name Date
Løvold, Per Inge 2023-04-15

Identification

 bankID Løvold, Per Inge
PR MOBILE

Name Date
Øgaard, Lars Helge 2023-04-14

Identification

 bankID Øgaard, Lars Helge
PR MOBILE



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



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 60 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Trøbakken Bygg A og B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Trøbakken Bygg A og B som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 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 avvirket.

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 (a so-called "Deloitte Group") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, and do not 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Periodes Dokumentnr: 08EDE-X705A-F8EFS-113TE-V3ENC-0166P



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Trøbakken Bygg A og B

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.

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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 19. april 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Periodes Dokumentnr: 08EDE-X705A-F8EFS-113TE-V3ENC-0166P



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-19 07:35:37 UTC



Penneo DokumentID: 08EDE-X705A-F8EFS-1137E-V3ENC-0H66P

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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