



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 527 278
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	TREHUSENE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 25 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 700 031	530 833
Annen driftsinntekt	2		510 000
Sum inntekter		1 700 031	1 040 833
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 216 282	583 153
Sum kostnader		1 216 282	583 153
Driftsresultat		483 748	457 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			277
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		434	40
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-434	237
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		483 315	457 917
Totalresultat		483 315	457 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	483 315	457 917
Sum overføringer og disponeringer		483 315	457 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 515	2 502
Andre fordringer		1 226	87 189
Sum fordringer		30 741	89 691
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 757	883 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 757	883 079
Sum omløpsmidler		1 458 497	972 771
SUM EIENDELER		1 458 497	972 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	941 232	457 917
Sum opptjent egenkapital		941 232	457 917
Sum egenkapital		941 232	457 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 023	125 549
Annen kortsiktig gjeld		482 242	389 304
Sum kortsiktig gjeld		517 265	514 853
Sum gjeld		517 265	514 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 458 497	972 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654748

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 527 278
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TREHUSENE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 25
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 927 527 278
TREHUSENE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 700 031	530 833
Annen driftsinntekt	2		510 000
Sum inntekter		1 700 031	1 040 833
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 216 282	583 153
Sum kostnader		1 216 282	583 153
Driftsresultat		483 748	457 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			277
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		434	40
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-434	237
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		483 315	457 917
Totalresultat		483 315	457 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	483 315	457 917
Sum overføringer og disponeringer		483 315	457 917



Organisasjonsnr: 927 527 278
TREHUSENE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 515	2 502
Andre fordringer		1 226	87 189
Sum fordringer		30 741	89 691
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 757	883 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 757	883 079
Sum omløpsmidler		1 458 497	972 771
SUM EIENDELER		1 458 497	972 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	941 232	457 917
Sum opptjent egenkapital		941 232	457 917



Sum egenkapital	941 232	457 917
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 023	125 549
Annen kortsiktig gjeld	482 242	389 304
Sum kortsiktig gjeld	517 265	514 853
Sum gjeld	517 265	514 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 458 497	972 771



Organisasjonsnr: 927 527 278
TREHUSENE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Trehusene boligsameie avholdes tirsdag 6. juni 2023 kl. 18:00 på Misjonshuset i Faldalsveien 13, 1900 Fetsund

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Misjonshuset,

I styret for trehusene boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være til stede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE 6.
juni 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til opptjent egenkapital

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

- A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere:

Sak 1 Ønske om å søke kommunen om å få felle noen trær foran C-blokka som ikke er pene, samt hindrer utsikt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år



Trehusene boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

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

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Erik Dahl Jensen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Steinar Sire	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Anders Edh	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Tove Ødegaard Aas	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Marit Høvik	(valgt for 1 år i 2022)
: Marita Heiberg	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

:Ingen (styret har spurt kandidater)

SELSKAPSFØRER

Trehusene boligsameie/Boligsameie ble stiftet 04.06.2021 og har organisasjonsnummer 927 572 278.

Sameiet består av 34 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger. I tillegg er det 1 næringsseksjon.

Eiendommen har gnr 439 bnr 111 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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



STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 9. møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering (mottatt justert budsjett fra BORI basert på 2021 budsjett)
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold (trappevask, snøbrøyting)

Av andre større saker kan nevnes:

- På oppdrag fra styret /advokat i mars 2022 utførte OPAK AS en tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Opaks Rapport av 17.03.2023 dokumenterer det faktum at mange utbedringer fortsatt gjenstår
- Styret har ikke overtatt fellesarealer eller tekniske anlegg fra Boligpartner
- Styret har engasjert Paal I. Haugaard, Partner, Advokat i Advokatselskapet Bing Hodneland DA
- Representanter fra styret har gjennomført møter med BoligPartner / OPAK og vår advokat i prosessen
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere er BoligPartners ansvar frem til overtagelse
- Styret har inngått avtale med Kleva renhold og snørydding med Torbjørn Heggedal
- Styret har gjennomført befaring fra vaktmester, som ikke ga tilbud
- Styret har utarbeidet infoskriv om status til beboerne
- Underutvalg - treningsrom komite, utstyr er bestilt og levert, treningsrommet er ikke klart fra BoligPartner
- Bomiljø – trafikkforhold, kommune har skilte med fartsgrenser
- Området i gata nedenfor (Gråtass veien) er detaljregulert med 8 lavblokker i tun med ca 130 boliger. (se regulerings innsyn i kommunen)
- 3 leiligheter i sameiet har byttet eier

Styret er pr. i dag, ikke i en rettslig tvist. BoligPartner har ikke levert iht. Leveransebeskrivelsen, noe styret ikke har akseptert. Vår advokat har pga. prosessen med BoligPartner fått innvilget støtte til retts hjelp fra vårt forsikringsselskap.

Godkjent av styret, den 19.04.2023



Trehusene boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Trehusene boligsameie org.nr. 927527278



Resultatregnskap 2022

Trehusene boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 700 031	530 833	1 579 160	1 616 300
Annen driftsinntekt	2	0	510 000	270 000	270 000
Sum driftsinntekter		1 700 031	1 040 833	1 849 160	1 886 300
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	0	40 052	40 052
Konsulenttjenester	4	333 884	23 971	74 000	77 200
Rep og vedlikehold	5	21 682	6 098	105 000	105 000
Forsikringer		69 518	30 062	98 600	76 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		378 712	118 612	424 761	416 600
Energi og fyring	6	164 905	352 575	275 830	275 830
Kabel-TV og telefoni		196 248	47 605	181 560	209 100
Driftskostnader	7	41 163	0	155 000	148 100
Andre driftskostnader	8	10 172	4 230	11 000	11 400
Sum driftskostnader		1 216 282	583 153	1 365 803	1 359 782
Driftsresultat før finansposter		483 748	457 680	483 357	526 518
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	277	0	0
Finanskostnad		434	40	0	0
Sum finansposter		-434	237	0	0
Årsresultat		483 315	457 917	483 357	526 518
Overført til annen egenkapital	9	483 315	457 917	0	0
Sum disponering		483 315	457 917	0	0

Resultatrapport 2022 for Trehusene boligsameie



Balanse 31.12.2022

Trehusene boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 226	87 189
Kundefordringer		29 515	2 502
Sum fordringer		30 741	89 691
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 427 757	883 079
Sum omløpsmidler		1 458 497	972 771
SUM EIENDELER		1 458 497	972 771

Balanserapport 2022 for Trehusene boligsameie



Balanse 31.12.2022

Trehusene boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	941 232	457 917
Sum egenkapital		941 232	457 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 023	125 549
Andre påløpte kostnad		482 242	357 854
Annen kortsiktig gjeld		0	31 450
Sum kortsiktig gjeld		517 265	514 853
Sum gjeld		517 265	514 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 458 497	972 771

Trehusene boligsameie

Erik Dahl Jensen
Styrets leder

Tove Ødegaard Aas
Styremedlem

Anders Smidesang Edh
Styremedlem

Steinar Sire
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Trehusene boligsameie



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 415 916	465 926	1 394 000	1 394 000
Kabel-TV/Bredbånd	184 072	60 167	181 560	209 100
Parkeringsplasser	13 481	4 740	3 600	13 200
Strøm	86 562	0	0	0
Sum felleskostnader	1 700 031	530 833	1 579 160	1 616 300

Strøm gjelder innkrevd for Elbillading

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	510 000	270 000	270 000
Sum andre driftsinntekter	0	510 000	270 000	270 000

Andre inntekter 2021 gjaldt innbetalt oppstartskapital. Ingen innbetalt oppstartskapital i 2022.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	37 400	37 400
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 652	2 652
Sum lønnskostnader	0	0	40 052	40 052

Styret har ikke ønsket å motta styrehonorar.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	132 714	0	0	0
Forretningsførsel	69 000	23 971	69 000	72 200
Juridisk rådgivning	67 189	0	0	0
Revisjon	4 700	0	5 000	5 000
Teknisk bistand	60 281	0	0	0
Sum konsulenttjenester	333 884	23 971	74 000	77 200

Andre konsulenttjenester gjelder byggeteknisk rådgivning.
Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	1 181	819	5 000	5 000
Garasjer	6 838	0	40 000	40 000
Heis	0	0	40 000	40 000
Utvendig anlegg	13 663	5 279	20 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	21 682	6 098	105 000	105 000



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	0	0	245 830	245 830
Strøm	164 905	352 575	30 000	30 000
Sum energi og fyring	164 905	352 575	275 830	275 830

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	3 940	0	25 000	25 000
Renhold	37 223	0	50 000	43 100
Sameie/velforening	0	0	30 000	30 000
Vaktmester	0	0	50 000	50 000
Sum driftskostnader	41 163	0	155 000	148 100



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	3 817	0	0	0
Verktøy og redskaper	1 739	0	0	0
Sum driftsmateriale	5 556	0	0	0
Annet	0	2 250	0	0
Generalforsamling	3 175	0	5 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	2 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	2 000	2 000
Sum kontorkostnader	3 175	2 250	9 000	9 000
Øredifferanser	-59	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 500	1 980	2 000	2 400
Sum andre kontorkostnader	1 441	1 980	2 000	2 400
Sum andre driftskostnader	10 172	4 230	11 000	11 400

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	457 917	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	483 315	457 917
Sum opptjent egenkapital 31.12	941 232	457 917
Annen egenkapital 31.12	941 232	457 917
Sum egenkapital 31.12	941 232	457 917



Note 10 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	457 917	0
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	483 315	457 917
B. Årets endring i arbeidskapital	483 315	457 917
C. Arbeidskapital 31.12	941 232	457 917
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 458 497	972 771
- Kortsiktig gjeld	517 265	514 853
= Arbeidskapital 31.12	941 232	457 917




5128 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Jensen, Erik Dahl	2023-06-06	Edh, Anders Smidesang	2023-04-14

Identifikasjon


 bankID Jensen, Erik Dahl
PA MOBIL

Identifikasjon

 bankID Edh, Anders Smidesang
PA MOBIL

Navn	Dato	Navn	Dato
Aas, Tove Ødegaard	2023-03-08	Sire, Steinar	2023-04-14

Identifikasjon

 bankID Aas, Tove Ødegaard
PA MOBIL

Identifikasjon

 bankID Sire, Steinar
PA MOBIL



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



Til årsmøte i Trehusene Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trehusene Boligsameie som viser et overskudd på NOK 483 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Lillestrøm, 20. juli 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT