



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 262 942  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64  
Forretningsadresse: Solheimveien 50  
1461 LØRENSKOG

### 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: Vibeke Walberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 30.11.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader bolig	1	2 370 471	2 386 938
Felleskostnader næring	1	507 953	560 524
Felleskostnader garasjer	1	120 717	200 756
Renter lån OBOS	1,2	197 761	
Annen driftsinntekt	1	90 628	86 927
Innbetalt på lån fra sameiere		4 699 383	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 986 913</b>	<b>3 235 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	79 870
Annen driftskostnad	4	3 381 991	3 127 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 518 911</b>	<b>3 207 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 468 002</b>	<b>27 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 897	4 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 897</b>	<b>4 053</b>
Annen rentekostnad		218 104	50 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 104</b>	<b>50 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 208</b>	<b>-46 068</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		4 256 795	-18 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 239 237	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 239 237</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 239 237</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	107 004	50 954
Andre kortsiktige fordringer	1	159 906	161 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>266 910</b>	<b>211 997</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 408	338 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 408</b>	<b>338 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 318</b>	<b>550 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 635 555</b>	<b>550 272</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	3 133 650	-1 123 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 133 650</b>	<b>-1 123 145</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 133 650</b>	<b>-1 123 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	2	8 873 334	1 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 334</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 334</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 053	121 503
Skyldig offentlige avgifter		21 150	21 150
Annen kortsiktig gjeld		353 368	430 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>628 571</b>	<b>573 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 501 905</b>	<b>1 673 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 635 555</b>	<b>550 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 932929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 262 942  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64  
Forretningsadresse: Solheimveien 50  
1461 LØRENSKOG

#### 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: Vibeke Walberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 06.10.2022



Organisasjonsnr: 871 262 942  
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader bolig	1	2 370 471	2 386 938
Felleskostnader næring	1	507 953	560 524
Felleskostnader garasjer	1	120 717	200 756
Renter lån OBOS	1,2	197 761	
Annen driftsinntekt	1	90 628	86 927
Innbetalt på lån fra sameiere		4 699 383	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 986 913</b>	<b>3 235 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	79 870
Annen driftskostnad	4	3 381 991	3 127 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 518 911</b>	<b>3 207 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 468 002</b>	<b>27 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 897	4 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 897</b>	<b>4 053</b>
Annen rentekostnad		218 104	50 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 104</b>	<b>50 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 208</b>	<b>-46 068</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		4 256 795	-18 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>



Organisasjonsnr: 871 262 942  
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

12 239 237  
12 239 237

Sum anleggsmidler

12 239 237

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer  
Sum fordringer

1  
1

107 004  
159 906  
266 910

50 954  
161 043  
211 997

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l.  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

5

129 408  
129 408

338 275  
338 275

Sum omløpsmidler

396 318

550 272

SUM EIENDELER

12 635 555

550 272

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2

3 133 650  
3 133 650

-1 123 145  
-1 123 145

Sum egenkapital

3 133 650

-1 123 145

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

2

8 873 334  
8 873 334

1 100 000  
1 100 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 873 334</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	254 053	121 503
Skyldig offentlige avgifter	21 150	21 150
Annen kortsiktig gjeld	353 368	430 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>628 571</b>	<b>573 417</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 501 905</b>	<b>1 673 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 635 555</b>	<b>550 272</b>



Organisasjonsnr: 871 262 942  
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------	--------------

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Årsregnskap 2021 for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942

**Utarbeidet av:**  
Jotro Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 59  
1471 LØRENSKOG



Organisasjonsnr. 943539677



Sameiet Trondheimsveien 64

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader bolig	1	2 370 471	2 386 938
Felleskostnader næring	1	507 953	560 524
Felleskostnader garasjer	1	120 717	200 756
Renter lån OBOS	1,2	197 761	0
Annen driftsinntekt	1	90 628	86 927
Innbetalt på lån fra sameiere		4 699 383	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 986 913</b>	<b>3 235 145</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	79 870
Annen driftskostnad	4	3 381 991	3 127 497
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 518 911</b>	<b>3 207 367</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 468 002</b>	<b>27 778</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		6 897	4 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 897</b>	<b>4 053</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		218 104	50 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 104</b>	<b>50 122</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-211 208</b>	<b>-46 068</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		4 256 795	-18 290
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>



Sameiet Trondheimsveien 64

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 239 237	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 239 237</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 239 237</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	107 004	50 954
Andre kortsiktige fordringer	1	159 906	161 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>266 910</b>	<b>211 997</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 408	338 275
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>396 318</b>	<b>550 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 635 555</b>	<b>550 272</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	3 133 650	-1 123 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 133 650</b>	<b>-1 123 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 133 650</b>	<b>-1 123 145</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	2	8 873 334	1 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 334</b>	<b>1 100 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 873 334</b>	<b>1 100 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		254 053	121 503
Skyldig offentlige avgifter		21 150	21 150
Annen kortsiktig gjeld		353 368	430 764
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>628 571</b>	<b>573 417</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 501 905</b>	<b>1 673 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 635 555</b>	<b>550 272</b>

Underskrifter  
LØRENSKOG den 25. april 2016

Sigurd I. Solem  
Styreleder

Torstein Norstad  
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Tim Tinius Ramsey  
Styremedlem

Thomas Kristian Tollefsen  
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2021

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2021

### Note 2 - Sameiets egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>
Pr 1.1.	-1 123 145
Tilført fra årsresultat	4 256 795
<b>Pr 31.12.</b>	<b>3 133 650</b>

Sameiet har negativ egenkapital grunnet store betalinger til advokat i forbindelse med rettsak, som skyldes at eier av næringsseksjonen mener at det er feil i beregningene av felleskostnader.

De fikk delvis medhold, men anket og har ikke betalt idømte saksomkostninger og renter på idømte utestående.

Underbalansen er dekket ved lån fra selskap eiet av styrets leders bror.

### Note 3 - Lønn/honorar/sos.kostn.

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Styrehonorar	120 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	9 870
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Totalt</b>	<b>136 920</b>	<b>79 870</b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	120 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon, lovpålagt inkl. mva	25 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>25 000</b>

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte og styremedlemmer utgjør kr 0.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Annen driftskostnad

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2021

### Spesifikasjon andre driftskostnader

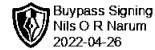
	2020	2019
320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	605 129	501 494
6335 Egenandel forsikring	20 000	0
6340 Strøm garasje 994352F02 / 71437	38 489	30 182
6341 Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	19 388	19 571
6342 Strøm varmt vann PG10146884 / 2	96 238	195 597
6343 Strøm heis 613449 / 2708417	2 840	2 350
6360 Renhold	78 9850	73 425
6400 Leie container	21 708	31 908
6551 Sjøppelskur	273 799	0
6560 Rekvista	0	4 040
6590 Annet driftsmateriale	0	198
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	21 550	75 747
6601 Rørleggerarbeide	186 945	19 828
6606 Vedlikehold garasje	0	287 938
6607 NOKA - Kakkerlakker	131 380	0
6608 Vedlikehold ved hærverk	0	12 000
6615 Serviceavtaler	17 260	17 259
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	8 325
6640 Vedlikehold heiser	37 695	141 830
6660 Vedlikehold ventilasjonsanlegg	53 000	0
6670 Vedlikehold ringeanlegg	13 131	0
6680 Snøbrøyting	22 816	22 025
6690 Rep. og vedlikehold annet	8 228	16 607
6700 Revisjonshonorar	25 000	25 000
6705 Regnskapshonorar	188 655	206 237
6710 Vaktmesterhonorar	188 756	158 641
6711 Vaktmester annet	32 852	92 254
6725 Honorar juridisk bistand fradr.	62 500	0
6790 Konsulenthonorar	22 840	38 983
6890 Annen kontorkostnad	400	380
6900 Telefon	2 219	3 610
6907 Get tv og bredbånd	380 376	372 426
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	3 100
7500 Forsikringspremie	151 887	137 632
7700 Årsmøte / styremøte	0	10 871
7710 Styremøter	0	0
7750 Eiendoms- og festeavgift	430 007	430 007
7770 Bank og kortgebyrer	12 431	6 454
7771 Øreavrunding	9	6
7790 Annen kostnad m/fradrag	520	19 100
7791 Saksomkostninger rettsak Astar	0	0
7830 Tap på fordringer fradragsberet	0	270
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b>3 127 497</b>	<b>2 965 294</b>

### Note 5 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 16 063 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 6 183.



**Narum Revisjon AS**  
STATSAUTORISERTE REVISORER  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE  
REVISORFORENING



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sameiet Trondheimsveien 64

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Trondheimsveien 64' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 256 795. 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

#### *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 selskapets 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.

#### *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>

Slependen, den 26.04.2022

Narum Revisjon AS

Nils Narum (*elektronisk signert*)

statsautorisert revisor

---

Org.nr/Revisor nr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail	Hjemmeside
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	<a href="mailto:post@narumco.no">post@narumco.no</a>	<a href="http://narumco.no">narumco.no</a>



# Årsregnskap 2021 for Sameiet Trondheimsveien 64

**Organisasjonsnr. 871 262 942**

**Utarbeidet av:**  
Jotro Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 59  
1471 LØRENSKOG  
Organisasjonsnr. 943539677



Sameiet Trondheimsveien 64



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader bolig	1	2 370 471	2 386 938
Felleskostnader næring	1	507 953	560 524
Felleskostnader garasjer	1	120 717	200 756
Renter lån sameierne	1,6	197 760	0
Annen driftsinntekt	1	90 628	86 927
Innbetaling sameierne	6	4 699 383	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 986 913</b>	<b>3 235 145</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	136 920	79 870
Annen driftskostnad	3	3 381 991	3 127 497
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 518 911</b>	<b>3 207 367</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 468 002</b>	<b>27 778</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		6 897	4 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 897</b>	<b>4 053</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Renter lån OBOS		197 822	0
Renter andre		20 282	50 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 104</b>	<b>50 122</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-211 208</b>	<b>-46 068</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		4 256 795	-18 290
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>4 256 795</b>	<b>-18 290</b>



Sameiet Trondheimsveien 64

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	12 239 237	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 239 237</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 239 237</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	107 004	50 954
Andre kortsiktige fordringer	1	159 906	161 043
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	129 408	338 275
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>396 318</b>	<b>550 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 635 555</b>	<b>550 272</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 133 650	-1 123 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 133 650</b>	<b>-1 123 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 133 650</b>	<b>-1 123 145</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån finansinstitusjon	6	8 873 334	1 100 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 873 334</b>	<b>1 100 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		254 053	121 503
Skyldig offentlige avgifter		21 150	21 150
Annen kortsiktig gjeld		353 368	430 764
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>628 571</b>	<b>573 417</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 201 288</b>	<b>1 673 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 635 555</b>	<b>550 272</b>



Sameiet Trondheimsveien 64

**Balanse pr. 31.12.2021**

 BankID Signing  
Sigurd Ingjald Solem  
2022-04-21  
 BankID Signing  
Tim Tinius Ramsey  
2022-04-22  
 BankID Signing  
Torstein Norstad  
2022-04-22

Note    31.12.2021    31.12.2020

Underskrifter  
LØRENSKOG den 21 april 2022

Sigurd I. Solem  
Styreleder

Torstein Norstad  
Styremedlem

Tim Tinius Ramsey  
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64



## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Note 2 - Lønn/honorar/sos.kostn.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Styrehonorar	120 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	<u>16 920</u>	<u>9 870</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>136 920</u></b>	<b><u>79 870</u></b>

#### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	120 000
Revisjonshonorar, som består av: Revisjon, lovpålagt inkl. mva	25 000

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64



## Noter 2021

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte og styremedlemmer utgjør kr 0.  
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Spesifikasjon andre driftskostnader

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	564 795	615 129
Egenandel forsikring	0	20 000
Strøm garasje 994352F02 / 71437	18 761	38 489
Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	42 845	19 388
Strøm varmt vann PG10146884 / 2	247 641	96 238
Strøm heis 613449 / 2708417	3 775	2 840
Renhold	81 380	78 950
Leie container	29 120	21 708
Søppelskur	14 192	273 799
Annet driftsmateriale	1 030	0
Rep. og vedlikehold bygninger	17 561	21 550
Rørleggerarbeider	34 596	186 945
Reparasjoner bygget	22 010	0
Vedlikehold garasje	19 916	0
NOKA - Kakerlakker	0	131 380
Vedlikehold ved hærverk	24 000	0
Serviceavtaler	38 378	17 260
Rep. og vedlikehold utstyr	16 035	0
Vedlikehold heiser	0	37 695
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	4 675	53 000
Vedlikehold ringeanlegg	20 841	13 131
Snøbrøyting	0	22 816
Rep. og vedlikehold annet	183 798	8 228
Revisjonshonorar	25 000	25 000
Regnskapshonorar	230 992	188 655
Vaktmesterhonorar	182 699	168 756
Vaktmester annet	81 695	32 852
Honorar juridisk bistand fradr.	112 523	62 500
Konsulenthonorar	328 845	22 840
Annen kontorkostnad	786	400
Telefon	3 686	2 219
Get tv og bredbånd	385 250	380 376
Kontingent, fradragsberettiget	2 050	0
Forsikringspremie	281 820	151 887
Eiendoms- og festeavgift	338 554	430 007
Bank og kortgebyrer	10 041	12 431
Øreavrunding	- 2	6
Annen kostnad m/fradrag	12 700	520
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>3 381 990</b>	<b>3 127 497</b>

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64



## Noter 2021

### Note 4 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 16 063 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 6 183.

### Note 5 - Sameiets egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>
Pr 1.1.	-1 123 145
Fra årsresultater	4 256 795
<b>Pr 31.12.</b>	<b>3 133 650</b>

### Note 6 – Kjøp av tomt og finansiering

Årlig festeavgift på kr 338 554 ble kapitalisert med faktor 10 i henhold til Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragposter til bruk ved ligningen for inntektsåret 2020.

Festeavgift ble regulert i 2021 i henhold til festeavtalen.

Tomten ble innløst av sameiet i juni 2021.

Frikjøp fra festeavgiften kostet 12 239 237 og er finansiert med lån i OBOS banken.

Alle innbetalinger fra sameierne registreres som inntekt i sameiet.

En del sameiere har valgt å innløse sin andel av lånet og denne innbetalingen er derfor tatt med som en «inntekt» med kr 4 699 383 i regnskapet for 2021.

Lånet til OBOS er avdragsfritt i 5 år utenom de individuelle innbetalingene.