



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 243 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193
Forretningsadresse: c/o SK Eiendom AS
Bygdøy allé 27B
0262 OSLO

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: Frank Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 08.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 416 237	1 632 140
Sum inntekter		2 416 237	1 632 140
Kostnader			
annen driftskostnad	1,2,3	2 280 149	2 422 548
Sum kostnader		2 280 149	2 422 548
Driftsresultat		136 088	-790 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		941	846
Sum finansinntekter		941	846
Netto finans		941	846
Ordinært resultat før skattekostnad		137 029	-789 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 029	-789 562
Årsresultat		137 029	-789 562
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen ek		137 029	-789 562
Sum overføringer og disponeringer		137 029	-789 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		37 973	47 320
Sum fordringer		37 973	47 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		251 718	214 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 718	214 780
Sum omløpsmidler		289 691	262 100
SUM EIENDELER		289 691	262 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
annen egenkapital		-176 581	-313 610
Sum opptjent egenkapital		-176 581	-313 610
Sum egenkapital		-176 581	-313 610
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
annen kortsiktig gjeld		466 272	575 710
Sum kortsiktig gjeld		466 272	575 710
Sum gjeld		466 272	575 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 691	262 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 698092

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 243 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193
Forretningsadresse: c/o SK Eiendom AS
Bygdøy allé 27B
0262 OSLO

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: Frank Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 985 243 239
SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 416 237	1 632 140
Sum inntekter		2 416 237	1 632 140
Kostnader			
annen driftskostnad	1, 2, 3	2 280 149	2 422 548
Sum kostnader		2 280 149	2 422 548
Driftsresultat		136 088	-790 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		941	846
Sum finansinntekter		941	846
Netto finans		941	846
Ordinært resultat før skattekostnad		137 029	-789 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 029	-789 562
Årsresultat		137 029	-789 562
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen ek		137 029	-789 562
Sum overføringer og disponeringer		137 029	-789 562



Organisasjonsnr: 985 243 239
SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		37 973	47 320
Sum fordringer		37 973	47 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		251 718	214 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 718	214 780
Sum omløpsmidler		289 691	262 100
SUM EIENDELER		289 691	262 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
annen egenkapital		-176 581	-313 610
Sum opptjent egenkapital		-176 581	-313 610
Sum egenkapital		-176 581	-313 610
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
annen kortsiktig gjeld		466 272	575 710
Sum kortsiktig gjeld		466 272	575 710
Sum gjeld		466 272	575 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 691	262 100



Organisasjonsnr: 985 243 239
SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Trondheimsvn 187/193

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Trondheimsvn 187/193 som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: XNSKC-BJC4P-EPJLB-DXT14-7B4E4-GWZEX



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."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-29 17:03:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XNSKC-BJC4P-EPJLB-DXT14-7B4E4-GWZEX

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>



SAMEIET TRONDHEIMSVN. 187-193

RESULTATREGNSKAP	2022	Budsj. 2022	2021
<u>Inntekter:</u>			
	<u>Note:</u>		
Takleie	23 196	23 196	45 640
Parkeringsleie	102 320	50 000	52 504
Ekstra innkalling	500 003	500 000	0
Fellesutgifter	<u>1 790 718</u>	<u>1 790 522</u>	<u>1 533 996</u>
Sum inntekter	<u>2 416 237</u>	<u>2 363 718</u>	<u>1 632 140</u>
<u>Driftskostnader:</u>			
Strømutgifter	15 969	18 000	16 436
Fjernvarme	970 097	900 000	952 555
Kommunale avgifter	455 534	500 000	485 152
Kabel TV	45 800	46 000	41 105
Renhold og matteleie	60 680	60 000	61 512
Diverse kostnader	1 160	5 000	0
Drift av eiendom	1 448 083	250 000	608 905
Forretningsfører	83 396	83 396	80 544
Revisor	2 6 446	9 500	8 304
Vaktmesterutgifter	70 504	75 500	72 615
Snørydding	28 426	18 500	16 374
Skadedyr	40 343	32 000	32 755
Forsikring	3 48 887	46 000	43 323
Bankgebyrer	<u>4 824</u>	<u>3 000</u>	<u>2 968</u>
Sum driftskostnader	<u>2 280 149</u>	<u>2 046 896</u>	<u>2 422 548</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>136 088</u>	<u>316 822</u>	<u>-790 408</u>
<u>Finansinntekter/kostnader:</u>			
Renteinntekter	941	229	846
Rentekostnader	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/kostnader	<u>941</u>	<u>229</u>	<u>846</u>
ÅRSRESULTAT	<u>137 029</u>	<u>317 051</u>	<u>-789 562</u>

**SAMEIET TRONDHEIMSVN. 187-193**

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2022	2021
Eiendeler:		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Mellomregning sameiere	0	6 004
Forskuddsbetalte kostnader / fordringer	<u>37 973</u>	<u>41 316</u>
Sum fordringer	<u>37 973</u>	<u>47 320</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
DnB	<u>251 718</u>	<u>214 780</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>251 718</u>	<u>214 780</u>
Sum omløpsmidler	<u>289 691</u>	<u>262 100</u>
Sum eiendeler	<u>289 691</u>	<u>262 100</u>
Egenkapital og gjeld:		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Egenkapital 01.01.	-313 610	475 952
Årets resultat	<u>137 029</u>	<u>-789 562</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>-176 581</u>	<u>-313 610</u>
Sum egenkapital	<u>-176 581</u>	<u>-313 610</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Kreditorer/Leverandørgjeld	445 898	556 168
Forskuddsbetalte fellesutgifter	<u>20 374</u>	<u>19 542</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>466 272</u>	<u>575 710</u>
Sum gjeld	<u>466 272</u>	<u>575 710</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>289 691</u>	<u>262 100</u>

Oslo, 22.03.2023

Kai Sjøvold
StyrelederAhmed Athir
StyremedlemEivind Bjøralt
StyremedlemMarianne Frønsdal
styremedlem



SAMEIET TRONDHEIMSVN. 187-193

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 1 - Drift av eiendommen:

Vårfeing	10 491
Fjerning grafitti	4 375
Sjekk av tak	3 100
Konsulentbistand - brannsikkerhet - brannbalkonger	100 719
Gebyr til Plan- og bygningsetaten	26 644
Arbeider med det elektriske anlegget	65 606
Arbeider med låser	19 687
Reparert calling anlegg	4 993
Innstallert vannmåler	17 258
Bytte av brannslukkere	4 949
Bortkjøring søppel, møbler og lignende	53 052
Abried med fyrrom, bytte sirk. Pumpe og ekspansjoskar	115 080
Malt søppelskur	13 148
Diverse vaktmestertjenester, arbeider med rør, dører, låser	8 981
Sum	<u>448 083</u>

Note 2 - Revision:

Revisjon av regnskapet for 2021	6 446
Sum	<u>6 446</u>

Note 3 - Bygningsforsikring:

Chubb Forsikring	48 887
Sum	<u>48 887</u>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Ahmed Athir

7b710f4b-ecdd-4e1f-87ff-44ac7f46eadc - 2023-03-21 17:22:34 UTC +02:00
BankID - 2d84e181-3b36-462d-a0b5-b600073760ab - NO

Kai Sjøvold

6cd0b341-1e38-4eba-9cd4-3f2c515c5d59 - 2023-03-21 17:57:55 UTC +02:00
BankID - 0ff995b1-e125-406a-8b9d-e3a14b469bff - NO

Marianne Frønsdal

132f8acf-c34d-4bcf-bfa8-a3a0aa0234aa - 2023-03-22 20:40:31 UTC +02:00
BankID - c805b172-e353-4dc3-b61d-22abcc2c3541 - NO

Eivind Bjøralt

550f434f-5b93-43f9-ab76-d9eab4c69e7b - 2023-03-23 08:12:48 UTC +02:00
BankID - 0459fcdc-82f8-45d4-b9c0-d1c42f0da27d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/43c35b3c-c43e-407f-ac3f-6a57d3816b95>

 visma sign
www.vismasign.com