



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 325 626  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRINNENE SKÅREDALEN  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag - HAUBO  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Mariana Steinsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 20.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 413	582 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 413</b>	<b>582 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 428	28 835
Annen driftskostnad		824 326	739 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>550 753</b>	<b>468 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 660</b>	<b>113 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 602	1 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 602</b>	<b>1 175</b>
Annen rentekostnad		12 089	10 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 089</b>	<b>10 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 487</b>	<b>9 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 828</b>	<b>-195 327</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-282 828</b>	<b>-195 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 173</b>	<b>104 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 173	-104 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 173</b>	<b>-104 086</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 204	2 862
Andre fordringer		2 456	79 736
Sum fordringer		30 660	82 598
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 215	391 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 215	391 110
Sum omløpsmidler		495 876	473 708
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>495 876</b>	<b>473 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		167 129	149 956
Sum opptjent egenkapital		167 129	149 956
Sum egenkapital		167 129	149 956
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	192 087	250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>192 087</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>192 087</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 659	73 253
Annen kortsiktig gjeld		0	499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 659</b>	<b>73 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>328 746</b>	<b>323 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>495 876</b>	<b>473 708</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5	192 087	250 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410450

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 325 626  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRINNENE SKÅREDALEN  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag - HAUBO  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Mariana Steinsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 922 325 626  
SAMEIET TRINNENE SKÅREDALEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 413	582 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 413</b>	<b>582 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 428	28 835
Annen driftskostnad		824 326	739 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>550 753</b>	<b>468 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 660</b>	<b>113 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 602	1 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 602</b>	<b>1 175</b>
Annen rentekostnad		12 089	10 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 089</b>	<b>10 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 487</b>	<b>9 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 828</b>	<b>-195 327</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-282 828</b>	<b>-195 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 173</b>	<b>104 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 173	-104 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 173</b>	<b>-104 086</b>



Organisasjonsnr: 922 325 626  
SAMEIET TRINNENE SKÅREDALEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		28 204	2 862
Andre fordringer		2 456	79 736
Sum fordringer		30 660	82 598

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 215	391 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 215	391 110

Sum omløpsmidler		495 876	473 708
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		495 876	473 708
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		167 129	149 956
Sum opptjent egenkapital		167 129	149 956

Sum egenkapital		167 129	149 956
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	192 087	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 087	250 000

Sum langsiktig gjeld		192 087	250 000
----------------------	--	---------	---------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		136 659	73 253
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld		0	499
Sum kortsiktig gjeld		136 659	73 752
Sum gjeld		328 746	323 752
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>495 876</b>	<b>473 708</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5	192 087	250 000



Organisasjonsnr: 922 325 626  
SAMEIET TRINNENE SKÅREDALEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

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

Fordringer

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.

**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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Trinnene Skåredalen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		468 696	468 696	468 696	468 696
TV/Internett		95 808	108 218	95 808	95 808
Ladestrøm		13 909	5 328	5 000	16 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 413</b>	<b>582 242</b>	<b>569 504</b>	<b>580 704</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	23 000	25 000	25 000	23 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 243	3 525	3 525	3 243
Sosiale kostnader	3	185	310	500	500
Energi, strøm		223 567	176 611	165 000	235 000
Andre refusjoner		-300 000	-339 975	0	0
Renovasjon, vann og avløp		5 570	-1 583	12 000	6 000
Renhold, mattevask		30 026	25 852	26 000	27 000
Verktøy, inventar, rekvisita		9 418	1 825	2 500	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		215 664	207 499	10 000	172 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg		0	0	0	28 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		93 932	22 604	10 000	10 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		43 039	48 566	40 000	40 000
Forsikringskadesaker		0	36 232	0	0
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	0
Forretningsførerhonorar		36 630	36 000	36 900	38 937
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	7 988	7 988	7 988
Vaktmestertjenester		0	0	10 000	0
Advokat/juridisk bistand		0	40 563	0	0
Andre tjenester		0	19 675	0	0
Kontorrekvisita		0	0	500	0
Telefon/datakostnader		2 647	1 837	2 000	3 000
Porto og andre forsendelseskostnader		1 152	1 062	1 500	1 500
TV/Internett		99 984	107 404	95 808	99 983
Forsikring		42 959	40 527	43 000	47 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		6 000	2 784	1 500	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>550 753</b>	<b>468 805</b>	<b>498 221</b>	<b>750 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 660</b>	<b>113 437</b>	<b>71 283</b>	<b>-169 447</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 602	1 175	0	0
Rentekostnad		12 089	10 526	9 139	9 089
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>10 487</b>	<b>9 351</b>	<b>9 139</b>	<b>9 089</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>17 173</b>	<b>104 086</b>	<b>62 144</b>	<b>-178 536</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-17 173	-104 086	0	0



## Årsregnskap 2022 Sameiet Trinnene Skåredalen

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 204	2 862
Andre restanser		25 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 456	45 370
Andre fordringer		0	34 366
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		454 220	379 865
Innestående på andre bankkonti		10 995	11 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 876</b>	<b>473 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>495 876</b>	<b>473 708</b>



## Årsregnskap 2022 Sameiet Trinnene Skåredalen

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		149 956	45 870
Årets resultat		17 173	104 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 129</b>	<b>149 956</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	192 087	250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>192 087</b>	<b>250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	499
Leverandørgjeld		136 659	73 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 659</b>	<b>73 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>328 746</b>	<b>323 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>495 876</b>	<b>473 708</b>
Pantestillelser	5	192 087	250 000

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hallgeir Fjeldheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mariana Steinsund  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Sven Ytreland  
Medlem



## Noter 2022 Sameiet Trinnene Skåredalen

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>399 956</b>	<b>295 870</b>
Årets resultat	17 173	104 086
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-57 913	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-40 740</b>	<b>104 086</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>359 216</b>	<b>399 956</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	495 876	473 708
Kortsiktig gjeld	136 659	73 752
<b>Disponible midler</b>	<b>359 216</b>	<b>399 956</b>



## Noter 2022 Sameiet Trinnene Skåredalen

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	23 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>23 000</b>	<b>25 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 243	3 525
5995 Andre sosiale kostnader	185	310
<b>Sum</b>	<b>3 428</b>	<b>3 835</b>



Noter 2022 Sameiet Trinnene Skåredalen

Note 4 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Haugesund  
Sparebank,  
Hovedkontor  
32408431580

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Annuitet

2020

6.30 %

28.12.2025

Opprinnelig lånebeløp:

250 000

Lånesaldo 01.01:

250 000

Avdrag i perioden:

57 913

Lånesaldo 31.12:

192 087

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408431580	2	14 558	29 116
	2	13 304	26 608
	2	12 862	25 724
	2	12 394	24 788
	2	11 620	23 240
	2	11 152	22 304
	2	10 697	21 394
	2	9 456	18 912

Note 5 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blankolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trinnene Skåredalen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Trinnene Skåredalen**

Styreleder	Hallgeir Fjeldheim (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Mariana Steinsund (sign.)	18.02.2023
Styremedlem	Sven Ytreland (sign.)	21.02.2023