



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 664 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 798 068	3 455 908
Sum inntekter		2 798 068	3 455 908
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 407 819	1 638 480
Sum kostnader		2 544 739	1 775 400
Driftsresultat		253 329	1 680 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 557	15 414
Sum finansinntekter		6 557	15 414
Annen finanskostnad		526 887	608 608
Sum finanskostnader		526 887	608 608
Netto finans		-520 330	-593 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 001	1 087 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 001	1 087 314
Årsresultat		-267 001	1 087 314
Totalresultat		-267 001	1 087 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 001	1 087 314
Sum overføringer og disponeringer		-267 001	1 087 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		59 892	53 059
Sum fordringer		59 892	53 059
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 675 374	4 459 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 675 374	4 459 759
Sum omløpsmidler		3 735 267	4 512 818
SUM EIENDELER		3 735 267	4 512 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 809 234	15 542 233
Sum opptjent egenkapital		-15 809 234	-15 542 233
Sum egenkapital		-15 809 234	-15 542 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 283 872	19 888 042
Sum annen langsiktig gjeld		19 283 872	19 888 042
Sum langsiktig gjeld		19 283 872	19 888 042
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 011	2 934
Leverandørgjeld		218 705	123 367
Annen kortsiktig gjeld		38 913	40 708
Sum kortsiktig gjeld		260 629	167 009
Sum gjeld		19 544 501	20 055 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 735 267	4 512 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355160

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 664 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 975 664 376
SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 798 068	3 455 908
Sum inntekter		2 798 068	3 455 908
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 407 819	1 638 480
Sum kostnader		2 544 739	1 775 400
Driftsresultat		253 329	1 680 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 557	15 414
Sum finansinntekter		6 557	15 414
Annen finanskostnad		526 887	608 608
Sum finanskostnader		526 887	608 608
Netto finans		-520 330	-593 194
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 001	1 087 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 001	1 087 314
Årsresultat		-267 001	1 087 314
Totalresultat		-267 001	1 087 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 001	1 087 314
Sum overføringer og disponeringer		-267 001	1 087 314



Organisasjonsnr: 975 664 376
SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		59 892	53 059
Sum fordringer		59 892	53 059
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 675 374	4 459 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 675 374	4 459 759
Sum omløpsmidler		3 735 267	4 512 818
SUM EIENDELER		3 735 267	4 512 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 809 234	15 542 233
Sum opptjent egenkapital		-15 809 234	-15 542 233



Sum egenkapital	-15 809 234	-15 542 233
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 283 872	19 888 042
Sum annen langsiktig gjeld	19 283 872	19 888 042
Sum langsiktig gjeld	19 283 872	19 888 042
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 011	2 934
Leverandørgjeld	218 705	123 367
Annen kortsiktig gjeld	38 913	40 708
Sum kortsiktig gjeld	260 629	167 009
Sum gjeld	19 544 501	20 055 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 735 267	4 512 818



Organisasjonsnr: 975 664 376
SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5437 Trondheimsvn.141-151 Sameie





Til seksjonseierne i Trondheimsvn.141-151 Sameie

Velkommen til årsmøte, 23. mai 2022 kl. 18:00 i Hasleveien 38.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Trondheimsvn.141-151 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Trondheimsvn.141-151 Sameie
avholdes 23. mai 2022 kl. 18 i Hasleveien 38

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fastmonterte sykkelstativ i innvendige sykkelboder

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 25.04.2022

Styret i Trondheimsvn.141-151 Sameie

Arash Abdolkarimi Nejad
Per Almerud
Shagajegh Asieh Hakimnejad
Sebastian Silva

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arash Abdolkarimi Nejad	Schouterrassen 23
Styremedlem	Per Almerud	Hasleveien 34
Styremedlem	Shagajegh Asieh Hakimnejad	Smålensgata 7 A
Styremedlem	Sebastian Silva	
Varamedlem	Tina Østengen	Trondheimsveien 141

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Trondheimsvn.141-151 Sameie

Sameiet består av 77 seksjoner.

Trondheimsvn.141-151 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975664376, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Trondheimsveien 141- 151

Gårds- og bruksnummer:

83 159

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Trondheimsvn.141-151 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Div møter og samtaler gjennom året med resten av styret. Flere en til en befaringer med vaktmestere, rengjøringspersonale og håndverkere etc i den daglige driften.

- To dugnader med massiv opprydning av fellesarealene, fjerning av søppel fra utsiden av bodene.
- Flere befaringer og anbudsrunder for maling av felles oppganger.
- Reparasjon av mur og puss på innsiden før maling av alle oppgangene.
- Reparasjon av utvendig brannbalkong i 151 via lift.
- Flere befaringer underveis av maling av fellesoppganger.
- Flere runder med forsikringselskapet ift mulig lekkasje fra taket ift enkeltleiligheter.
- Fjerning av søppel satt ved siden av containere gjennom hele året. Per i styret har gjort en meget god innsats her!
- Innhenting av tilbud for benker og sittegrupper
- Forsøk på sette i gang en hagegruppe blant beboere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **2 798 068**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 544 739**.

Dette er ca. 300 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak de høye energiprisene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-267 001** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 474 638

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 494 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I budsjettet for 2022 er det budsjettert med kr. 636 000,- i energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trondheimsvn.141-151 Sameie.

Lån

Trondheimsvn.141-151 Sameie har lån i OBOS-banken.

Lånet ble tatt opp (refinansiert) 13.11.2019 og har en flytende rente på 3,1 %. Siste termin er 30.10.2044.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Trondheimsvn. 141-151

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Trondheimsvn. 141-151.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MZ7BJ-X0J5T-QJ6BB-8YQDX-Q08ID-6ZWA4



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 19:44:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZ78J-X0151-QJ688-8YQDX-Q08ID-6ZWA4

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/validate>



**SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151
ORG.NR. 975 664 376, KUNDENR. 5437**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 796 468	3 444 708	2 797 000	2 796 000
Andre inntekter	3	1 600	11 200	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 798 068	3 455 908	2 802 000	2 801 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 500
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 693	-10 359	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-131 248	-127 613	-135 000	-138 000
Konsulenthonorar	7	-1 051	-2 142	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-420 864	-118 507	-494 000	-494 000
Forsikringer		-96 238	-83 685	-86 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-488 616	-482 566	-490 000	-505 000
Energi/fyring	10	-920 759	-427 483	-482 000	-636 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 604	-275 058	-205 000	-210 000
Andre driftskostnader	11	-137 748	-111 069	-190 000	-202 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 544 739	-1 775 400	-2 241 000	-2 451 500
DRIFTSRESULTAT		253 329	1 680 508	561 000	349 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 557	15 414	20 000	20 000
Finanskostnader	13	-526 887	-608 608	-530 000	-542 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-520 330	-593 194	-510 000	-522 000
ÅRSRESULTAT		-267 001	1 087 314	51 000	-172 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	1 087 314		
Udekket tap		-267 001	0		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 068	321
Forskuddsbetalte kostnader		52 824	52 738
Driftskonto OBOS-banken		314 315	1 105 256
Sparekonto OBOS-banken		3 032 104	3 025 547
Innestående i andre banker		328 956	328 956
SUM OMLØPSMIDLER		3 735 267	4 512 818
SUM EIENDELER		3 735 267	4 512 818
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-15 809 234	-15 542 233
SUM EGENKAPITAL		-15 809 234	-15 542 233
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 283 872	19 888 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 283 872	19 888 042
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 913	40 708
Leverandørgjeld		218 705	123 367
Påløpte renter		3 011	2 934
SUM KORTSIKTIG GJELD		260 629	167 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 735 267	4 512 818
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2022

Styret i Sameiet Trondheimsvn. 141-151

Arash Abdolkarimi Nejad /s/
Sebastian Silva /s/

Per Almerud /s/

Shagajegh A. Hakimnejad /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 592 264
Kabel-tv	204 204
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 796 468

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 400
Vaskebrikker	200
SUM ANDRE INNETEKTER	1 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 693.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 051
SUM KONSULENTHONORAR	-1 051

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-397 011
Drift/vedlikehold VVS	-9 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 923
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 250
Kostnader dugnader	-1 556
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-420 864

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-241 385
Renovasjonsavgift	-247 231
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-488 616

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 904
Strøm oljefyr el.bereder	-4 050
Fjernvarme	-889 806
SUM ENERGI / FYRING	-920 759

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 348
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 833
Diverse leiekostnader/leasing	-4 524
Lyspærer og sikringer	-1 415
Renhold ved firmaer	-82 975
Andre fremmede tjenester	-1 317
Trykksaker	-987
Andre kontorkostnader	-4 828
Porto	-1 754



Bank- og kortgebyr	-3 997
Velferdskostnader	-772
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-137 748

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 557
SUM FINANSINNTEKTER	6 557

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-526 887
SUM FINANSKOSTNADER	-526 887

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-20 531 479
Nedbetalt tidligere	643 437
Nedbetalt i år	604 170
	-19 283 872
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 283 872



INNKOMNE FORSLAG

Sak A

Forslag: Fastmonterte sykkelstativ i innvendige sykkelboder

Forslagsstiller: Carina Farnes

Flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)

Saksinformasjon:

De innvendige sykkelbodene har ingen mulighet for å låse syklene fast til noe, samtidig som alle beboere har tilgang til alle sykkelbodene. Fastmonterte sykkelstativ vil både gi en større sikkerhet for sykkelleiere mot evt. tyveri (det teller også positivt ifht forsikring), og vil bidra til å holde sykkeloppstillingen i bodene ryddig og funksjonell.

Styrets innstilling: Forslår at vi tar dette opp i plenum på årsmøte og stemmer over avhengig av hva flertallet ønsker.

Forslag til vedtak:

Styret går til innkjøp av egnede sykkelstativ som fastmonteres i de innvendige sykkelbodene før årets sykkelsesong (mars-april).



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Trondheimsvn.141-151 Sameie har ny avtale med Michael i Mmrenhold tlf 936 78 619
---- michael@mmrenhold.no

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale Renhold service AS

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596465. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Trondheimsvn.141-151 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Brannvarslingsanlegg	utvides inn i leilighetene
2015	Rehabilitering av mur	mot Trondheimsveien og maling av rekkverk
2014	Asfaltering	og oppretting av areal mot Trondheimsveien og i bakgård
2013	Oppussing lokale kjeller som styrerom	
2012 - 2012	Brannvarslingsanlegg	
2011	Etablering av nedgravde avfallsbrønner	
2010	Utskiftning av inngangsdører mot Trondhe	Flytting og sammenslåing av fellesvaskeriet, innføring av betalingsystem. Opprydding av EI-fordelingskap i oppgangene. 1-års befaring våtromsrehabilitering, utbedring feil og mangler.
2009	Oppussing oppganger	
2009	Utskiftning av leilighets- og kjellerdør	
2008	Konvertering til fjernvarme	
2008	Fasade og balkongrehabilitering	
2008	Takarbeider	
2008 - 2009	Baderomsrehabilitering	Utskiftning av alle rørstammer i sameiet
2007	Vinduer og balkongdører	



5437 Trondheimsvn.141-151 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.