



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Erik Dahl Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 040 833	0
Sum inntekter		1 040 833	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	583 153	0
Sum kostnader		583 153	0
Driftsresultat		457 680	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		277	0
Sum finansinntekter		277	0
Annen rentekostnad		40	0
Sum finanskostnader		40	0
Netto finans		237	0
Ordinært resultat før skattekostnad		457 917	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 917	0
Årsresultat		457 917	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	457 917	0
Sum overføringer og disponeringer		457 917	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 502	0
Andre fordringer		87 189	0
Sum fordringer		89 691	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 079	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 079	0
Sum omløpsmidler		972 771	0
SUM EIENDELER		972 771	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	457 917	0
Sum opptjent egenkapital		457 917	0
Sum egenkapital		457 917	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 549	0
Annen kortsiktig gjeld		389 304	0
Sum kortsiktig gjeld		514 853	0
Sum gjeld		514 853	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 771	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420889

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Erik Dahl Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 927 527 278
TREHUSENE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 040 833	0
Sum inntekter		1 040 833	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	583 153	0
Sum kostnader		583 153	0
Driftsresultat		457 680	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		277	0
Sum finansinntekter		277	0
Annen rentekostnad		40	0
Sum finanskostnader		40	0
Netto finans		237	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		457 917	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		457 917	0
Årsresultat		457 917	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	457 917	0
Sum overføringer og disponeringer		457 917	0



Organisasjonsnr: 927 527 278
TREHUSENE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 502	0
Andre fordringer		87 189	0
Sum fordringer		89 691	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 079	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 079	0
Sum omløpsmidler		972 771	0
SUM EIENDELER		972 771	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	457 917	0
Sum opptjent egenkapital		457 917	0
Sum egenkapital		457 917	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 549	0
Annen kortsiktig gjeld		389 304	0
Sum kortsiktig gjeld		514 853	0
Sum gjeld		514 853	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 771	0



Organisasjonsnr: 927 527 278
TREHUSENE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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>	



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



Trehusene boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Erik Dahl Jensen, Vangsjordet 2
Styremedlem, Steinar Sire, Vangsjordet 2
Styremedlem, Tove Ødegaard Aas, Vangsjordet 2
Styremedlem, Anders Edh, Vangsjordet 1
Varamedlem, Marit Høvik, Vangsjordet 2
Varamedlem, June Marita Heiberg, Myrfarete 17

Selskapsinformasjon

Trehusene boligsameie har organisasjonsnummer 927527278

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

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 927527278.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Trehusene boligsameie , 927527278.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Trehusene boligsameie ble stiftet 04.06.2021

Sameiet består av 34 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse Vangsjordet 1 - 2.

Eiendommen har gnr 439, bnr 111 i Lillestrøm kommune

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har per dags dato ikke overtatt fellesarealer. Frist for ferdigstilling fra Lillestrøm kommune er 01.08.2022.

Styret vil få på plass et internkontrollsystem når fellesarealer er overtatt.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen, gjennomført av ekstern aktør (OPAK AS)
- Dialog med Boligpartner om ferdigstilling. Men har nå engasjert advokat for å føre dialogen videre.
- Inngåtte avtaler/kontrakter rundt rengjøring, solskjerming, snørydding
- Kurs - møter
- Beboer involvering: Arbeidsgrupper for treningsrom, trivselsregler og solskjerming.
- Info - rundskriv - min side/oppslag - epost
- Velferdstiltak: Julelys
- Bomiljø - trafikkforhold (se trivselsregler)

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 457 680 og et positivt årsresultat på kr 457 917.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Grunnet trinnvis innflytning og ved oppstarten av sameiet vil det være differanse mellom inntekter og kostnader.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

3600 - Felleskostnader avviker grunnet trinnvis innflytning.

6200 - Strøm - Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.

Øvrige kostnader lavere enn budsjett

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 457 917.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader



Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet er nyoppstartet. Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 24955635. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes. Skadedyrsdekningen ivaretas av Avam Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Viken Fiber/Altibox (Tidligere Tveco)

Tjenesten leveres per nå av Tveco (T-We - Telenor).

Viken Fiber har kjøpt opp Tveco og skal koble over til Altibox.



Kabel-tv-dekoder og tilhørende ruter skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

- Alle parkeringsplasser har klargjort infrastruktur for oppsett av ladeboks og lading.
- Det jobbes med faktureringordning per ladeboks, men må vente til ferdigstillelse før dette er helt klart.

Driften av sameiet

Portåpner kan fåes på bestilling via styret.

Renhold i fellesarealene utføres av Kleva AS.

Styret kan også kontaktes på e-post trehusene@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og forslag til trivselsregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.05.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	530 833	0	1 579 160	1 579 160
Andre inntekter	2	510 000	0	170 000	270 000
Sum inntekter		1 040 833	0	1 749 160	1 849 160
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	2 652	2 652
Styrehonorar	4	0	0	37 400	37 400
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		23 971	0	69 000	69 000
Drift og vedlikehold	5	6 098	0	230 000	230 000
Forsikringer		30 062	0	98 600	98 600
Kommunale avgifter		118 612	0	424 761	424 761
Kostn. til sameier		0	0	30 000	30 000
Energi/fyring	6	352 575	0	275 830	275 830
Kabel-TV og bredbånd	7	47 605	0	181 560	181 560
Andre driftskostnader	8	4 230	0	11 000	11 000
Sum kostnader		583 153	0	1 365 803	1 365 803
Driftsresultat		457 680	0	383 357	483 357
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		277	0	0	0
Rentekostnader		40	0	0	0
Sum finansposter		237	0	0	0
Årets resultat		457 917	0	383 357	483 357
Overført til/fra egenkapital	9	457 917	0	0	0
Sum disponering		457 917	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 502	0
Forskuddsbetalte kostnader		87 189	0
Bank		883 079	0
Sum omløpsmidler		972 771	0
SUM EIENDELER		972 771	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	457 917	0
Sum egenkapital		457 917	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		31 450	0
Leverandørgjeld		125 549	0
Annen kortsiktig gjeld		357 854	0
Sum kortsiktig gjeld		514 853	0
Sum gjeld		514 853	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 771	0

Styret i Trehusene boligsameie

Erik Dahl Jensen
Styreleder

Anders Edh
Styremedlem

Tove Ødegaard Aas
Styremedlem

Steinar Sire
Styremedlem

5128 Trehusene boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	465 926	0
Kabel-TV/bredbånd	60 167	0
Parkeringsplasser/Carport	4 740	0
Sum	530 833	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	510 000	0
Sum	510 000	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

2021 **2020**

Styret har ikke fått dekket utgifter.

Note 5 - Drift og vedlikehold

2021 **2020**

Vedlikehold utvendige anlegg	5 279	0
Brannsikring	819	0
Sum	6 098	0

Note 6 - Energi/fyring

2021 **2020**

Strøm	352 575	0
Sum	352 575	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

2021 **2020**

Kabel-TV	47 605	0
Sum	47 605	0

Note 8 - Andre driftskostnader

2021 **2020**

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 980	0
Sum	4 230	0



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	457 917	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	457 917	0
Annen egenkapital 31.12	457 917	0
Sum egenkapital 31.12	457 917	0

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	457 917	0
B. Årets endringer arbeidskapital	457 917	0
C. Arbeidskapital 31.12	457 917	0
Omløpsmidler	972 771	0
- Kortsiktig gjeld	514 853	0
= Arbeidskapital 31.12	457 917	0

5128 Trehusene boligsameie



Resultat og balanse med noter for Trehusene boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trehusene boligsameie

Styreleder	Erik Dahl Jensen (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Steinar Sire (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Anders Edh (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Tove Ødegaard Aas (sign.)	04.05.2022



Til årsmøtet i Trehusene boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Trehusene boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 457 917. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 23. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	530 833	0	1 579 160	1 579 160
Andre inntekter	2	510 000	0	170 000	270 000
Sum inntekter		1 040 833	0	1 749 160	1 849 160
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	2 652	2 652
Styreonorar	4	0	0	37 400	37 400
Revisjonshonorar	4	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		23 971	0	69 000	69 000
Drift og vedlikehold	5	6 098	0	230 000	230 000
Forsikringer		30 062	0	98 600	98 600
Kommunale avgifter		118 612	0	424 761	424 761
Kostn. til sameier		0	0	30 000	30 000
Energi/fyring	6	352 575	0	275 830	275 830
Kabel-TV og bredbånd	7	47 605	0	181 560	181 560
Andre driftskostnader	8	4 230	0	11 000	11 000
Sum kostnader		583 153	0	1 365 803	1 365 803
Driftsresultat		457 680	0	383 357	483 357
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		277	0	0	0
Rentekostnader		40	0	0	0
Sum finansposter		237	0	0	0
Årets resultat		457 917	0	383 357	483 357
Overført til/fra egenkapital	9	457 917	0	0	0
Sum disponering		457 917	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 502	0
Forskuddsbetalte kostnader		87 189	0
Bank		883 079	0
Sum omløpsmidler		972 771	0
SUM EIENDELER		972 771	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	457 917	0
Sum egenkapital		457 917	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		31 450	0
Leverandørgjeld		125 549	0
Annen kortsiktig gjeld		357 854	0
Sum kortsiktig gjeld		514 853	0
Sum gjeld		514 853	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 771	0

Styret i Trehusene boligsameie

Erik Dahl Jensen
Styreleder

Anders Edh
Styremedlem

Tove Ødegaard Aas
Styremedlem

Steinar Sire
Styremedlem

5128 Trehusene boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	465 926	0
Kabel-TV/bredbånd	60 167	0
Parkeringsplasser/Carport	4 740	0
Sum	530 833	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	510 000	0
Sum	510 000	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

2021 **2020**

Styret har ikke fått dekket utgifter.

Note 5 - Drift og vedlikehold

2021 **2020**

Vedlikehold utvendige anlegg	5 279	0
Brannsikring	819	0
Sum	6 098	0

Note 6 - Energi/fyring

2021 **2020**

Strøm	352 575	0
Sum	352 575	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

2021 **2020**

Kabel-TV	47 605	0
Sum	47 605	0

Note 8 - Andre driftskostnader

2021 **2020**

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 980	0
Sum	4 230	0



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	457 917	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	457 917	0
Annen egenkapital 31.12	457 917	0
Sum egenkapital 31.12	457 917	0

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	457 917	0
B. Årets endringer arbeidskapital	457 917	0
C. Arbeidskapital 31.12	457 917	0
Omløpsmidler	972 771	0
- Kortsiktig gjeld	514 853	0
= Arbeidskapital 31.12	457 917	0

5128 Trehusene boligsameie



Resultat og balanse med noter for Trehusene boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trehusene boligsameie

Styreleder	Erik Dahl Jensen (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Steinar Sire (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Anders Edh (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Tove Ødegaard Aas (sign.)	04.05.2022