



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 426 325  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TROSTERUDVEIEN 13 C OG D  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

### 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, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		766 593	705 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 593</b>	<b>705 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		821 870	800 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 870</b>	<b>800 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 277</b>	<b>-95 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			46
Annen finansinntekt		399	253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>399</b>	<b>299</b>
Annen finanskostnad		764	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365</b>	<b>299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-55 642	-94 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 156	44 186
Sum fordringer		49 156	44 185
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 223	348 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 223	348 824
Sum omløpsmidler		199 379	393 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 379</b>	<b>393 010</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		145 574	201 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>145 574</b>	<b>201 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 574</b>	<b>201 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 106	175 465
Annen kortsiktig gjeld		5 699	16 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 805</b>	<b>191 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 805</b>	<b>191 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 379</b>	<b>393 010</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814714

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 426 325  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TROSTERUDVEIEN 13 C OG D  
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Espen Kjelsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

**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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 985 426 325  
SAMEIET TROSTERUDVEIEN 13 C OG D

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		766 593	705 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 593</b>	<b>705 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		821 870	800 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 870</b>	<b>800 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 277</b>	<b>-95 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			46
Annen finansinntekt		399	253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>399</b>	<b>299</b>
Annen finanskostnad		764	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365</b>	<b>299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-55 642	-94 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 642</b>	<b>-94 965</b>



Organisasjonsnr: 985 426 325  
SAMEIET TROSTERUDVEIEN 13 C OG D

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 156	44 186
Sum fordringer		49 156	44 185
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 223	348 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 223	348 824
Sum omløpsmidler		199 379	393 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 379</b>	<b>393 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		145 574	201 217
Sum opptjent egenkapital		145 574	201 217



Sum egenkapital	145 574	201 217
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 106	175 465
Annen kortsiktig gjeld	5 699	16 328
Sum kortsiktig gjeld	53 805	191 793
Sum gjeld	53 805	191 793
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>199 379</b>	<b>393 010</b>



Organisasjonsnr: 985 426 325  
SAMEIET TROSTERUDVEIEN 13 C OG D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





## ÅRSBERETNING FOR 2021

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 02.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Hege Rudi	2020 (2år)
Styremedlem:	Henrik Andenæs	2020 (2år)
Styremedlem:	Ivar Risnes	2020 (2år)
Varamedlem:	Håkon Søderstrøm	2021 (2år)

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av til sammen 10 seksjoner.

Sameiets eiendom har Gårdsnr. 41 Bruksnr. 1294 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 985 426 325.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med 1 Hjelpende Hånd. Org. Nr: 996706 508

Eventuelle henvendelser til vaktmester kan gjøres til e-post adressen: [hei@1hh.no](mailto:hei@1hh.no).

Eller gjennom chat funksjon på deres hjemmeside [www.1hh.no](http://www.1hh.no).

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### **Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

#### **TV og bredbånd:**

Sameiet har avtale med Telia (tidligere GET).  
Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia på nettsiden [www.telia.no](http://www.telia.no)

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Forsikring med forsikringsnummer SP543403.5.1.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

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

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

#### **Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.  
Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.  
Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

#### **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

#### **STYRETS ARBEID**

Styret har hatt fire møter i løpet av 2021.

I tillegg har det vært løpende e-post kontakt med forretningsfører og vaktmestertjenesten 1Hjelpende Hånd vedrørende aktuelle saker underveis.

Saker som har vært behandlet i styret:

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 1. «Balkongprosjektet»

Prosjektet med oppgradering av sameiets balkonger har blitt videreført i 2021. Balkongen utenfor leiligheten til Ivar Risnes ble pusset opp gjennom høsten 2021 og ble ferdigstilt før jul. Arbeidet planlegges videreført i inneværende år.

## 2. Oppdatering av kontrakt 1Hjelpende Hånd

Styret gjennomførte et møte med 1HH hvor nivået på leveransene ble diskutert på grunn av noe mangelfull oppfølging første halvår 2021. Det ble i tillegg avtalt oppdatering av kontrakt for å sikre beskjæring av busker/ hekker i sameiet 2 ganger. I tillegg skulle det inntas en formulering hvorefter 1HH påtar seg et overordnet ansvar for at det generelt skulle se «ok» ut både ute og inne. Kontrakten ble oppdatert iht dette.

## 3. Vedtektsendringer

Styret foreslo følgende endringer i sameiets vedtekter til sameiemøtet juni 2021:

### § 4, nytt tredje ledd;

Sameiets ansvar omfatter også balkongene i 2. og 3. etasje samt terrassene i 1 etasje. Den enkelte sameier har imidlertid ansvar for å påse at balkongene og terrassene til enhver tid holdes i god stand, herunder at slukene ikke går tett. Balkongenes og terrassenes tilstand skal regelmessig følges opp av vaktmester. Dersom sameier unnlater å utføre nødvendig vedlikehold som beskrevet, kan sameiet få dette utført for den aktuelle sameiers regning. Sameier plikter å gi nødvendig tilgang for å gjennomføre slikt arbeid.

### § 2, nytt sjette ledd;

Sameierne plikter å informere styret om utleie, og å holde styret løpende oppdatert om utleie av en varighet på under 60 dager.

### § 2, nytt femte ledd;

Det presiseres at bestemmelsene om korttidsutleie også er bindende for eventuelle leietagere i sameiet. Styret har innhentet en juridisk vurdering av dette spørsmålet som sendes sameierne sammen med innkallingen til sameiermøtet.

Sameiermøtet vedtok ovennevnte endringer.

## 4. HMS-vurdering

Det er ikke utarbeidet HMS-vurdering for 2021.

## 5. Diverse oppfølgingssaker

Lekestativet som sto på Hele Juells tomt er fjernet og erstattet med nytt apparat. Dette ble finansiert av enkelte av sameierne. Elefantlist mot oppkjørsel er fjernet og bed ved garasjen reparert etter skader påført ifbm. brøyting, og defekt papirkasse er skiftet ut av kommunen. Det er også tatt kontakt med nabo Haudemann Andersen vedr. belysning, skilting og klipping av hekk.

Etter samtale med nabo har det blitt satt opp skilting ved innkjørselen mott sameiet. Det er også tatt kontakt med elektriker for å avklare mulighet for å legge inn ytterligere belysning i nedkjøringen til sameiet. Idet strøm i tilfelle må koples på fra eksisterende ledninger i nedkjøringen vil en slik løsning innebære at denne graves opp og vil antagelig bli relativt kostbar.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 6. Alminnelig vedlikehold

1HH har gjennomført alminnelig vedlikehold inkl. arbeid i grøntarealer.

## 7. Budsjett 2022

Budsjett 2022 er utarbeidet i samarbeid med forretningsfører.

Oslo 28. februar 2022

På vegne av styret i Sameiet Trosterudveien 13c/d  
Hege Kristin Rudi

## ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene var totalt kr 736 428.  
Dette er på linje med budsjett.

Kostnadene var totalt kr 821 870.  
Dette er noe høyere enn budsjettet.

Resultatet av driften viser et negativt årsresultat på kr 55 642.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på økt innbetaling av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 71 503.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2021.

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 4 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune:**

Renovasjonsavgiften blir uendret fra 2021.

Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 % i 2022.

Feieavgiften og tilsynsgebyret forblir uendret i forhold til 2021.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 10.02.2022

Styret  
i  
Sameiets Trosterudveien 13 C og D

Digitalt signert.

Hege Rudi /s/  
Styreleder

Ivar Risnes /s/  
Styremedlem

Henrik Andenæs /s/  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Trosterudveien 13 C Og D**

**2021**

---

Sameiet Trosterudveien 13 C Og D Org.nr. 985426325

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Trosterudveien 13 C Og D

### Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		736 428	736 326	718 380
Parkering og garasje		-12 996	-13 000	-12 996
Andre inntekter		43 161	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>766 593</b>	<b>723 326</b>	<b>705 384</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	321 724	317 000	277 541
Vedlikeholdskostnader	4	359 819	250 000	373 365
Honorarer	5	59 049	52 500	48 974
Forsikringer	6	55 695	71 000	77 204
Andre kostnader	7	25 585	64 500	23 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 870</b>	<b>755 000</b>	<b>800 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 277</b>	<b>-31 674</b>	<b>-95 264</b>
Finansinntekter	8	399	0	299
Finanskostnader		764	0	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-365</b>	<b>0</b>	<b>299</b>
<b>Resultat</b>		<b>-55 642</b>	<b>-31 674</b>	<b>-94 965</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Trosterudveien 13 C Og D

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		0	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		49 156	44 186
Bank	9	150 223	348 824
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 379</b>	<b>393 010</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>199 379</b>	<b>393 010</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	10	145 574	201 217
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 574</b>	<b>201 217</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		48 106	175 465
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 629	9 651
Annen kortsiktig gjeld		70	6 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 805</b>	<b>191 793</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>199 379</b>	<b>393 010</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		199 379	393 010
Kortsiktig gjeld		53 805	191 793
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>145 574</b>	<b>201 217</b>

Oslo, 10.02.2022  
Styret for Sameiet Trosterudveien 13 C Og D

Hege Rudi /s/  
Styreleder

Ivar Risnes /s/  
Styremedlem

Henrik Andenæs /s/  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	736 428
Parkering og garasje	-12 996
Andre inntekter	43 161
<b>Sum inntekter</b>	<b>766 593</b>

### Note 3 Driftskostnader

Offentlige avgifter	119 182
Renhold	33 170
Strøm/nettleie	62 578
Tv, bredbånd	35 915
Vaktmestertjeneste	70 878
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>321 724</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	13 750
Vedlikehold bygninger	168 947
Vedlikehold elektrisk anlegg	15 000
Vedlikehold heis	35 925
Vedlikehold uteanlegg	126 197
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>359 819</b>

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 5 Honorarer</b>	
Forretningsførsel	45 849
Juridisk honorar	9 000
Revisjonshonorar	4 200
<b>Sum honorarer</b>	<b>59 049</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

<b>Note 6 Forsikring</b>	
Forsikringspremie	55 695
<b>Sum forsikring</b>	<b>55 695</b>

<b>Note 7 Andre kostnader</b>	
Andre Honorarer	2 500
Bankgebyr	5 887
Datakostnader	4 709
Heis-/alarmtelefon	8 961
Porto/kopi/arkiv	3 528
Øreavrunding	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>25 585</b>

<b>Note 8 Finansinntekter</b>	
Renteinntekt, bank	399
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>399</b>

<b>Note 9 Bankinnskudd</b>	
Driftskonto	1 842
Høyrentekonto	148 381
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>150 223</b>

<b>Note 10 Egenkapital</b>			
	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	201 217	-55 642	145 574
<b>Sum egenkapital</b>	<b>201 217</b>	<b>-55 642</b>	<b>145 574</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Trosterudveien 13 C Og D

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	773 097	736 428	736 326	718 380
Parkering og garasje	-13 000	-12 996	-13 000	-12 996
Andre inntekter	125 000	43 161	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>885 097</b>	<b>766 593</b>	<b>723 326</b>	<b>705 384</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	345 900	321 724	317 000	277 541
Vedlikeholdskostnader	433 500	359 819	250 000	373 365
Honorarer	53 700	59 049	52 500	48 974
Forsikringer	78 000	55 695	71 000	77 204
Andre kostnader	45 500	25 585	64 500	23 566
<b>Sum kostnader</b>	<b>956 600</b>	<b>821 870</b>	<b>755 000</b>	<b>800 648</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-71 503</b>	<b>-55 277</b>	<b>-31 674</b>	<b>-95 264</b>
Finansinntekter	0	399	0	299
Finanskostnader	0	764	0	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>-365</b>	<b>0</b>	<b>299</b>
<b>Resultat</b>	<b>-71 503</b>	<b>-55 642</b>	<b>-31 674</b>	<b>-94 965</b>

Dokumentet er elektronisk signert



*Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder.*

SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til sameiet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Dato, 10.02.22  
Sameiet Trosterudveien 13 C og D

Hege Rudi

-----  
styreleder

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Regnskap til sign

Name  
**Rudi, Hege Kristin**

Date  
**2022-04-29**

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Rudi, Hege Kristin

Name  
**Risnes, Ivar**

Date  
**2022-04-27**

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Risnes, Ivar

Name  
**Andenæs, Henrik**

Date  
**2022-04-26**

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Andenæs, Henrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Trosterudveien 13 C og D

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Trosterudveien 13 C og Ds årsregnskap som viser et underskudd på kr 55 642. 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 årsberetningen 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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT



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.

#### *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, 29. april 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Wirum, Anne Grethe**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.04.2022 15.49.14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.