



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 972 411 957 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TERASSEN EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Bygg B Sandakerveien 24C 0473 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | John Arne Grøslund |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 21.05.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 144 157 | 143 000 |
| Sum inntekter | | 144 157 | 143 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | 619 | 619 |
| Annen driftskostnad | | 74 860 | 116 485 |
| Sum kostnader | | 75 479 | 117 104 |
| Driftsresultat | | 68 678 | 25 896 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 686 | 22 453 |
| Annen finansinntekt | | 300 134 | 206 656 |
| Sum finansinntekter | | 319 820 | 229 109 |
| Netto finans | | 319 820 | 229 109 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 388 498 | 255 005 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 388 498 | 255 005 |
| Skattekostnad | 3 | | |
| Årsresultat | | 388 498 | 255 005 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 388 498 | 255 005 |
| Totalresultat | | 388 498 | 255 005 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 610 000 | 910 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -221 502 | -654 995 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 388 498 | 255 005 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 3 901 222 | 3 901 222 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 901 222 | 3 901 222 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 4 131 623 | 4 193 989 |
| Obligasjoner og andre fordringer | 4 | 797 019 | 821 869 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 928 642 | 5 015 858 |
| Sum anleggsmidler | | 8 829 864 | 8 917 080 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 784 399 | 857 974 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 784 399 | 857 974 |
| Sum omløpsmidler | | 784 399 | 857 974 |
| SUM EIENDELER | | 9 614 263 | 9 775 054 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 677 904 | 677 904 |
| Sum innskutt egenkapital | | 777 904 | 777 904 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 8 335 129 | 8 556 631 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 335 129 | 8 556 631 |
| Sum egenkapital | 5, 6 | 9 113 033 | 9 334 535 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 598 | 610 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skattetrekk og andre trekk | | 619 | 619 |
| Utbytte | | 500 000 | 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 | 39 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 501 230 | 440 519 |
| Sum gjeld | | 501 230 | 440 519 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 614 263 | 9 775 054 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 319743

Enheten

Organisasjonsnummer: 972 411 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bygg B
Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 972 411 957
TERASSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 144 157 | 143 000 |
| Sum inntekter | | 144 157 | 143 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | 619 | 619 |
| Annen driftskostnad | | 74 860 | 116 485 |
| Sum kostnader | | 75 479 | 117 104 |
| Driftsresultat | | 68 678 | 25 896 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 686 | 22 453 |
| Annen finansinntekt | | 300 134 | 206 656 |
| Sum finansinntekter | | 319 820 | 229 109 |
| Netto finans | | 319 820 | 229 109 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 388 498 | 255 005 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 388 498 | 255 005 |
| Skattekostnad | 3 | | |
| Årsresultat | | 388 498 | 255 005 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 388 498 | 255 005 |
| Totalresultat | | 388 498 | 255 005 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 610 000 | 910 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -221 502 | -654 995 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 388 498 | 255 005 |



Organisasjonsnr: 972 411 957
TERASSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

3 901 222

3 901 222

Sum varige driftsmidler

3 901 222

3 901 222

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

2

4 131 623

4 193 989

Obligasjoner og andre
fordringer

4

797 019

821 869

Sum finansielle
anleggsmidler

4 928 642

5 015 858

Sum anleggsmidler

8 829 864

8 917 080

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

784 399

857 974

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

784 399

857 974

Sum omløpsmidler

784 399

857 974

SUM EIENDELER

9 614 263

9 775 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Overkurs

677 904

677 904

Sum innskutt egenkapital

777 904

777 904

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 335 129

8 556 631

Sum opptjent egenkapital

8 335 129

8 556 631

Sum egenkapital

5, 6

9 113 033

9 334 535



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 3 | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 598 | 610 |
| Betalbar skatt | 3 | |
| Skattetrekk og andre trekk | 619 | 619 |
| Utbytte | 500 000 | 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 39 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | 501 230 | 440 519 |
| Sum gjeld | 501 230 | 440 519 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 9 614 263 | 9 775 054 |



Organisasjonsnr: 972 411 957
TERASSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 20.00 | 5000.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Johan Peter Eckhoff | 20.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 20.00 | 100.00% | |

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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Terassen Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Annen driftsinntekt | | 144 157 | 143 000 |
| Sum driftsinntekter | | 144 157 | 143 000 |
| Lønnskostnad | 7 | 619 | 619 |
| Annen driftskostnad | | 74 860 | 116 485 |
| Sum driftskostnader | | 75 479 | 117 104 |
| Driftsresultat | | 68 678 | 25 896 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 686 | 22 453 |
| Annen finansinntekt | | 300 134 | 206 656 |
| Resultat av finansposter | | 319 820 | 229 109 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 388 498 | 255 005 |
| Ordinært resultat | | 388 498 | 255 005 |
| Årsresultat | | 388 498 | 255 005 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 500 000 | 400 000 |
| Tilleggsutbytte | | 110 000 | 510 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | 221 502 | 654 995 |
| Sum overføringer | | 388 498 | 255 005 |

Penneo Dokumentnøkkel: TCTZB-Q01FU-7EKIS-Z5B03-UZZYE-EKSGC



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Terassen Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | <u>3 901 222</u> | <u>3 901 222</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>3 901 222</u> | <u>3 901 222</u> |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 4 131 623 | 4 193 989 |
| Obligasjoner og andre fordringer | 4 | 797 019 | 821 869 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>4 928 642</u> | <u>5 015 858</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>8 829 864</u> | <u>8 917 080</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 784 399 | 857 974 |
| Sum omløpsmidler | | <u>784 399</u> | <u>857 974</u> |
| Sum eiendeler | | <u>9 614 263</u> | <u>9 775 054</u> |
| Terassen Eiendom AS | | Side 2 | |

Penneco Dokumentnøkkel: TCTZB-Q01FU-7EKIS-Z5B03-UZZYE-EKSGC



| Balanse | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Terassen Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 677 904 | 677 904 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>777 904</u> | <u>777 904</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 335 129 | 8 556 631 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>8 335 129</u> | <u>8 556 631</u> |
| Sum egenkapital | 5, 6 | <u>9 113 033</u> | <u>9 334 535</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 598 | 610 |
| Skattetrekk og andre trekk | | 619 | 619 |
| Utbytte | | 500 000 | 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 | 39 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>501 230</u> | <u>440 519</u> |
| Sum gjeld | | <u>501 230</u> | <u>440 519</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>9 614 263</u> | <u>9 775 054</u> |
| Oslo 12.mai 2020 Styret i Terassen Eiendom AS | | | |
| <hr/> Johan Peter Eckhoff styreleder | | | |
| Terassen Eiendom AS | | Side 3 | |

Penneo Dokumentnøkkel: TCTZB-Q01FU-7EKIS-Z5B03-UZZYE-EKSGC



TERASSEN EIENDOM AS

Noter til regnskap 31.12.2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhver som de opptjenes.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes etter laveste verdis prinsipp.

c) Investering i tilknyttet selskap

Egenkapitalmetoden er benyttet ved innarbeidelse av andeler i ANS.

d) Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

e) Fordringer

Kunderfordringer 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 fordringer.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 Varige driftsmidler

| | Leil. HL 25B |
|-------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 3 901 222 |
| Nedskrivning | - |
| Avgang | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | <u>3 901 222</u> |

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Akkumulerte avskrivninger 1.1. | - |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | - |
| Balanseført verdi pr. 31.12. | <u>3 901 222</u> |

0 %

I 2016 kjøpte selskapet snr. 58 i Hoffsjef Løvenskiolds vei 25B. Leiligheten har vært leiet ut deler av 2020.



TERASSEN EIENDOM AS

Noter til regnskap 31.12.2020

Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak

| | Eierandel | Anskaffelseskost | Balansført verdi |
|------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler: | | | |
| Kopstad Eiendom AS | 15,00 % | 3 875 451 | 3 875 451 |
| Strømsveien 80 ANS | 8,33 % | 637 552 | 256 172 |
| Sum aksjer og andeler | | | 4 131 623 |

Note 3 Årets skattekostnad

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 388 498 | 255 005 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Regnskapsmessig resultat andeler | -37 634 | -19 156 |
| Skattemessig resultat andeler | 37 120 | 18 482 |
| Midlertidige forskjeller | -68 395 | -85 494 |
| Utbytte | -262 500 | -187 500 |
| 3% av skattefrie inntekter | 10 630 | 7 503 |
| Benyttet fremførbart underskudd | -67 719 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | -11 160 |
| Betalbar skatt | 0 | - |

| Midlertidige forskjeller: | 31.12.20 | 31.12.19 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Gevinst - og tapskonto | -273 585 | -341 980 | -68 395 |
| Negative forskjeller | 775 453 | 689 910 | -85 543 |
| Fremførbart skattem.underskudd | -1 245 655 | -1 313 374 | -67 719 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -743 786 | -965 443 | -221 657 |
| Nominell skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt | -163 633 | -212 398 | 48 766 |

| Skattekostnad i regnskapet består av: | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalbar inntektsskatt | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | -163 633 | -212 398 |
| Skattekostnad | -163 633 | -212 398 |

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



TERASSEN EIENDOM AS

Noter til regnskap 31.12.2020

Note 4 Aksjonærlån

Selskapes aksjonær har et lån i selskapet på kr 797.019,-. Det er beregnet renter på lånet med kr. 19.471,-. Det er stillet sikkerhet i aksjonærens bolig, Lillevannsveien 70F, Oslo.

Note 5 Aksjer

Selskapets aksjonær overførte i 2005 et tingsinnskudd til dekning av en kapitalforhøyelse. Tingsinnskuddet bestod av 500 aksjer i Frogner Bo AS for kr 1.794.760,-, hvorav kr 100.000,- bestod av aksjekapital og kr 1.694.760,- av overkursfond. Aksjekapitalen ble forhøyet med kr 100.000,- fra kr 100.000,- til kr 200.000,- ved at utgitte aksjers pålydende ble forhøyet med kr 2.000,- pr aksje, til sammen kr 4.000,- pr aksje.

I 2011 ble det gjennomført en fisjon med formål å overdra 60% av verdiene fra Terrassen Eiendom AS til hhv Ellen Eiendom AS, Abaki Invest AS og Ceifag AS.

Aksjekapitalen ble deretter forhøyet med kr. 20.000,- ved gjennomføring av en fondsemisjon. Aksjens pålydende ble forhøyet med 1.000,- pr aksje, til sammen 5.000,- pr.aksje.

Det finnes kun en aksjeklasse, og aksjene er pr 31.12. fordelt slik:

| | |
|---------------------|-------|
| Johan Peter Eckhoff | 100 % |
|---------------------|-------|

Note 6 Egenkapital

Endringen i egenkapital fremkommer slik:

| | Aksjekapital | Overkurs | Fond for vurd.forskj. | Annen egenkapital | Totalt |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1.1. | 100 000 | 677 904 | 0 | 8 556 631 | 9 334 535 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | -500 000 | -500 000 |
| Tilleggsutbytte | 0 | 0 | 0 | -110 000 | -110 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 388 498 | 388 498 |
| Sum egenkapital 31.12. | 100 000 | 677 904 | 0 | 8 335 129 | 9 113 033 |

Note 7 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til Offentlig Tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret i 2020.

Revisjonshonorar i 2020 er kostnadsført med kr. 14.375,- inkl.mva, hvorav kr. 0,- gjelder bistand.



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."

Johan Peter Eckhoff

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-790911

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-05-18 13:59:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: TCTZB-Q01FU-7EKIS-Z5BQ3-UZZYE-EKSGC

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>



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i
Terassen Eiendom AS
org.nr. 972 411 957

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terassen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 388 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapets 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.

NITSCHKE

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Terrassen Eiendom AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 21. mai 2021

NITSCHKE AS

Simen Jagland
statsautorisert revisor