



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 470 848  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 24.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 312 840	2 059 828
Annen driftsinntekt		53 457	33 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 366 297</b>	<b>2 093 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3-4	77 588	45 640
Annen driftskostnad	5-9	1 298 513	1 771 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 376 101</b>	<b>1 816 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 804</b>	<b>276 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 437	5 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 437</b>	<b>5 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 437</b>	<b>5 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 367</b>	<b>282 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 367</b>	<b>282 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 367</b>	<b>282 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 367	282 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 367</b>	<b>282 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 669	40 748
Andre fordringer			392
Sum fordringer		13 669	41 140
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 459	1 258 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 459	1 258 766
Sum omløpsmidler		938 128	1 299 906
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>938 128</b>	<b>1 299 906</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		860 617	865 985
Sum opptjent egenkapital		860 617	865 985
Sum egenkapital		860 617	865 985
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 041	406 728
Skyldige offentlige avgifter	10	20 948	12 040
Annen kortsiktig gjeld	11	29 523	15 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 512</b>	<b>433 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 512</b>	<b>433 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>938 129</b>	<b>1 299 906</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 516892

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 470 848  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 993 470 848  
SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 312 840	2 059 828
Annen driftsinntekt		53 457	33 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 366 297</b>	<b>2 093 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3-4	77 588	45 640
Annen driftskostnad	5-9	1 298 513	1 771 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 376 101</b>	<b>1 816 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 804</b>	<b>276 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 437	5 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 437</b>	<b>5 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 437</b>	<b>5 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 367</b>	<b>282 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 367</b>	<b>282 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 367</b>	<b>282 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 367	282 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 367</b>	<b>282 186</b>



Organisasjonsnr: 993 470 848  
SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 669	40 748
Andre fordringer			392
Sum fordringer		13 669	41 140
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 459	1 258 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 459	1 258 766
Sum omløpsmidler		938 128	1 299 906
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>938 128</b>	<b>1 299 906</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		860 617	865 985
Sum opptjent egenkapital		860 617	865 985
Sum egenkapital		860 617	865 985
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 041	406 728
Skyldige offentlige avgifter	10	20 948	12 040
Annen kortsiktig gjeld	11	29 523	15 153
Sum kortsiktig gjeld		77 512	433 921
Sum gjeld		77 512	433 921



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

938 129

1 299 906



Organisasjonsnr: 993 470 848  
SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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



# SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

## ÅRSBERETNING 2020

### 1. STYRETS SAMMENSETNING 2020

#### Styret:

Styreleder: Jon Karl Christiansen

Styremedlem: Ruth Eckhoff

Styremedlem: Pia Berge

Styremedlem: Dahlak Bsrat

Varamedlem: Lise Lund Andresen

Varamedlem: Birna Rørslett

#### Valgkomite:

Styret.

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sameiets forretningsfører er *Nordberg Eiendomsforvaltning AS*.

Sameiets revisor er *UNIC Revisjon AS*.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiets fulle navn er *Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse*. Sameiets eiendom har gårdsnummer 125, bruksnummer 224. Sameiet består av 30 boligseksjoner med en blanding av 2, 3 og 4 roms leiligheter.

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

#### Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrifter skal det være installert minst en røykvarsler og ett brannslukningsapparat eller brannslange i hver leilighet. Det er den enkelte sameiers ansvar at dette finnes i leilighetene. Det er montert sprinkleranlegg i fellesområder samt toppetasje i hvert hus.

#### TV og internett

Sameiet er p.t. tilknyttet *Viken Fiber*.

#### Vaktmester

Det er ingen vaktmestertjeneste tilknyttet sameiet og styret oppfordrer derfor alle beboere om å melde mulige feil og mangler direkte skriftlig til styret. Styret vil deretter vurdere henvendelsen og iverksette eventuelle nødvendige tiltak for reparasjon og vedlikehold.

Fritz Kjos er engasjert til å utføre visse oppgaver på vegne av styret, samt følge opp faste drifts- og vedlikeholdsavtaler med eksterne aktører.

①



#### 4. FORSIKRING

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i *Eika forsikring*. Polisenummer er 3505478/28.

Den enkelte sameier må sørge for egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (også i boder), da dette ikke dekkes av sameiets forsikring.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne ta kontakt med styret slik at skademelding blir sendt forsikringsselskapet. Den enkelte beboer skal ikke ta direkte kontakt med forsikringsselskapet uten at styret er informert.

#### 5. EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt via ligningskontoret. Ligningsoppgave sendes fra forretningsfører hvert år til bruk i selvangivelsen.

Omsetning av seksjonene gjøres av hver enkelt eier og til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

Alle plikter å informere styret og forretningsfører ved salg og utleie av eierseksjoner. Per dags dato er sameiet fri for langsiktig gjeld.

#### 6. STYRETS ARBEID

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter. Styret vil spesielt fremheve følgende saker det har vært arbeidet med:

- Det ble bestilt og utført maling av Spillplassen 3, både utvendig og innvendige fellesarealer.
- BER Eiendom ble engasjert til å utarbeide en langsiktig vedlikeholdsplan for sameiets felles eiendom.
- Styret har øket fokuset på HMS. Blant annet ble det besluttet å få gjennomført kollektiv kontroll av alle brannslukningsapparater i sameiet, både leilighetene og fellesarealene.
- Det ble oppdaget skjeggkre i Spillplassen 1. Skadedyrfirma ble kontaktet.
- Avtalen med Viken Fiber ble fornyet og alle fikk ny dekodere.
- På grunn av Coronaepidemien ble årsmøtet sterkt forsinket og utsatt til oktober.

#### 7. ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret i Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse har gjennomgått det fremlagte resultatregnskap og balanse for 2020 med tilhørende noter. Regnskapet viser et underskudd på kr -5 368 mot budsjettert overskudd på kr 90 000. Differansen mellom budsjett og regnskap skyldes ikke-budsjetterte malarbeider i trappeoppgangen i Spillplassen 3 samt uforutsette reparasjoner av garasjeporter.

Egenkapitalen er pr. 31.12.20 kr 860 617,- mot kr 865 985,- pr. 31.12.19.

(2)



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

**8. FORTSATT DRIFT**

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2020.

**9. DISPONERING AV OVER-/UNDERSKUDD**

Styret foreslår at overskuddet tillegges opptjent egenkapital.

**10. YTRE MILJØ**

Sameiet har ingen kjente aktiviteter som forurensrer det ytre miljø.


**11. OPPSUMMERING**


Sameiet fremstår som et moderne sameie med god økonomi. Likviditeten i sameiet er god.

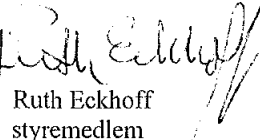
Det vil i de nærmeste årene være behov for omfattende vedlikehold, og prioritering av disse vil være de viktigste sakene for sameiet og styret fremover.

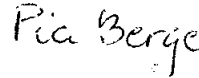
Sørumsand, 12. mai 2021

Styret for Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse

  
Jon Karl Christiansen  
styreleder

  
Lise Lund Andresen  
varamedlem

  
Ruth Eckhoff  
styremedlem

  
Pia Berge  
styremedlem

3



## SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019	BUDSJETT 2020	BUDSJETT 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 312 840	2 059 828	1 311 000	1 331 500
Innbet. service gasspeis		34 410	33 750	34 000	35 000
Diverse inntekter		19 047	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 366 297</b>	<b>2 093 578</b>	<b>1 345 000</b>	<b>1 366 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	69 588	45 640	69 000	69 000
Styrehonorar	4	8 000	0	0	0
Revisjonshonorar	5	10 000	10 000	11 000	10 000
Forretningsførerhonorar		44 000	43 000	44 000	44 000
Vedlikehold	6	602 582	1 020 217	482 000	290 000
Fremmede tjenester	7	124 780	197 961	118 000	300 000
Kabel-TV avgifter		103 783	96 840	98 000	161 000
Kommunale avgifter	8	281 789	261 436	282 000	310 000
Forsikringspremie		79 161	73 195	78 000	84 000
Elektrisitet		25 012	38 216	40 000	40 000
Andre driftskostnader	9	27 409	30 285	35 000	35 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 376 101</b>	<b>1 816 792</b>	<b>1 257 000</b>	<b>1 343 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-9 805</b>	<b>276 785</b>	<b>88 000</b>	<b>23 500</b>
<b>FINANSINNTEKT OG KOSTNAD</b>					
Renteinntekter bank		4 437	5 400	2 000	2 000
Rentekostnader		0	0	0	0
<b>FINANSRESULTAT</b>		<b>4 437</b>	<b>5 400</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 368</b>	<b>282 185</b>	<b>90 000</b>	<b>25 500</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		-5 368	282 185	90 000	25 500

4

SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		13 669	40 748
Andre kortsiktige fordringer		0	392
Bankinnskudd		924 459	1 258 766
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>938 129</b>	<b>1 299 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>938 129</b>	<b>1 299 906</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital pr. 1.1		865 985	583 799
Årsresultat		-5 368	282 186
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>860 617</b>	<b>865 985</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		27 041	406 728
Forskudd fellesutgifter		11 470	10 433
Skyldig offentlige avgifter	10	20 948	12 040
Annen kortsiktig gjeld	11	18 053	4 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 512</b>	<b>433 921</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>77 512</b>	<b>433 921</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>938 129</b>	<b>1 299 906</b>

Oslo, 31.12.2020 / 05.05.2021

  
Jon Karl Christiansen

  
Ruth Eckhoff

  
Pia Berge

  
Lise Lund Andresen

5



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eierseksjonssameie med 36 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.

### *Fordringer*

Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

<b>Note 2: Innkrevde felleskostnader</b>	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Innbet. felleskostnader	1 098 936	1 215 000
Innbet. trappevask	95 040	95 000
Ekstra innbetaling til utbedring av tak-/loftkonstruksjoner	117 210	20 000
Innbet. strøm el-biler	1 654	1 500
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 312 840</b>	<b>1 331 500</b>

<b>Note 3: Personalkostnader</b>	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Diverse lønnsutbetalinger	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	9 588	9 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>69 588</b>	<b>69 000</b>

Sameiet har ingen faste ansatte, har inngått avtale med en sameier som følger opp sameiets eksisterende serviceavtale.

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

### **Note 4: Styrehonorar**

Honoar til styret er kr. 8 000.

### **Note 5: Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er på kr. 10 000 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### **Note 6: Vedlikehold**

Vedlikehold bygninger	399 395	90 000
Gardermoen Ingeniørbygg AS, arbeider tak/loftkonstruksjoner	31 250	0



Drift/vedlikehold utearealer	1 399	10 000
Drift/vedlikehold garasjer	64 214	35 000
Drift/serviceavg. heiser	60 061	108 000
Drift/serviceavg. sprinkleranlegg	11 875	12 000
Service gasspeiser	34 388	35 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>602 582</b>	<b>290 000</b>

**Note 7: Fremmede tjenester**

Konsulenttjenester	0	55 000
Snørydding v/byrå	23 125	21 000
Gressklipping v/byrå	29 250	30 000
Trappevask v/byrå inkl. boning	62 980	64 000
Husleieservice	9 425	10 000
Skadedyrbekjempelse	0	120 000
<b>Sum fremmede tjenester</b>	<b>124 780</b>	<b>300 000</b>

**Note 8: Kommunale avgifter**

Renovasjon-, vann- og avløpsavgifter	281 789	310 000
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>281 789</b>	<b>310 000</b>

**Note 9: Andre driftskostnader**

Driftsmateriell	6 562	5 000
Møteutgifter	2 000	2 500
EDB-kostnader	9 728	8 500
Kontingenter	1 490	10 000
Bankgebyrer	7 629	7 000
Diverse kostnader	0	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>27 409</b>	<b>35 000</b>

**Note 10: Skyldige offentlige myndigheter**

Skyldig forskuddstrekk	11 360	
Skyldig arbeidsgiveravgift	9 588	
<b>Sum skyldig offentlige myndigheter</b>	<b>20 948</b>	

**Note 11: Annen kortsiktig gjeld**

Avsatt strøm desember	3 089	
Avsatt Viken Fiber desember	14 964	
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>18 053</b>	



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Hølsøts vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse's årsregnskap som viser et underskudd på NOK 5 368. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 sameiet 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Statsautoriserte revisorer

## Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

## 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.

Det henvises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger) som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2021  
Unic Revisjon

Arild Breivold  
statsautorisert revisor