



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 224 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRESKOGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Henrik Løvenstein
Rolf Presthus vei 75
1415 OPPEGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 503 624	1 503 624
Sum inntekter		1 503 624	1 503 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 345	6 345
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 220 040	1 353 401
Sum kostnader		1 226 385	1 359 746
Driftsresultat		277 239	143 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	11 748	9 898
Sum finansinntekter		11 748	9 898
Annen finanskostnad		85 927	77 755
Sum finanskostnader		85 927	77 755
Netto finans		-74 179	-67 857
Ordinært resultat før skattekostnad		203 060	76 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 060	76 021
Årsresultat		203 060	76 021
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 060	76 021
Sum overføringer og disponeringer		203 060	76 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 512 563	1 512 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 512 563	1 512 563
Sum anleggsmidler		1 512 563	1 512 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 500	
Andre fordringer	8	121 604	111 621
Sum fordringer		125 104	111 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	866 961	659 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 961	659 115
Sum omløpsmidler		992 065	770 736
SUM EIENDELER		2 504 628	2 283 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

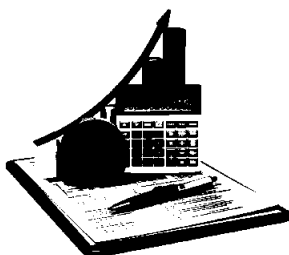


Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	472 728	269 668
Sum opptjent egenkapital		472 728	269 668
Sum egenkapital		472 728	269 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		368 800	368 800
Sum avsetninger for forpliktelser		368 800	368 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 512 563	1 512 563
Sum annen langsiktig gjeld		1 512 563	1 512 563
Sum langsiktig gjeld		1 881 363	1 881 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 963	107 380
Annen kortsiktig gjeld		7 574	24 889
Sum kortsiktig gjeld		150 537	132 269
Sum gjeld		2 031 900	2 013 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 504 628	2 283 300



076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie



ÅRSREGNSKAP 2019

076 - Øvreskogen Terrasse



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Organisasjonsnr: 991224491

1/8

Dokumentet er elektronisk signert



076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 503 624	1 503 624	1 503 624	1 520 136
Sum driftsinntekter		1 503 624	1 503 624	1 503 624	1 520 136
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Personalkostnader	2	6 345	6 345	6 348	6 348
Vedlikehold	3	434 042	583 323	456 900	492 408
Kabel-TV/Internett		99 551	97 512	129 996	120 000
Renhold		115 140	94 343	95 004	125 004
Energi og brensel	4	166 506	206 448	200 004	174 996
Andre driftskostnader	5	22 122	31 983	45 756	17 028
Revisjonshonorar		8 295	8 079	7 176	7 356
Forretningsførerhonorar		38 876	37 925	38 868	39 840
Konsulenthonorar		0	6 188	0	0
Forsikring		65 328	59 550	60 732	66 996
Kommunale avgifter	6	225 180	183 051	230 004	300 000
Sum driftskostnader		1 226 385	1 359 746	1 315 788	1 394 976
DRIFTSRESULTAT		277 239	143 878	187 836	125 160
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	11 748	9 898	10 380	10 644
Finanskostnader		85 927	77 755	75 624	92 136
Netto finansposter		-74 179	-67 857	-65 244	-81 492
ÅRSRESULTAT		203 060	76 021	122 592	43 668
Overføringer					
Til annen egenkapital		203 060	76 021	0	0
SUM OVERFØRINGER		203 060	76 021	0	0



076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

12

Balanse pr 31.12.2019

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	13	1 512 563	1 512 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 512 563	1 512 563
Sum anleggsmidler		1 512 563	1 512 563
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 500	0
Andre kortsiktige fordringer	8	121 604	111 621
Sum fordringer		125 104	111 621
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	866 961	659 115
Sum omløpsmidler		992 065	770 736
SUM EIENDELER		2 504 628	2 283 299
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	10	472 728	269 668
Sum egenkapital		472 728	269 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser	12	368 800	368 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 512 563	1 512 563
Sum langsiktig gjeld		1 881 363	1 881 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 963	107 380
Annen kortsiktig gjeld		7 574	24 889
Sum kortsiktig gjeld		150 537	132 269
Sum gjeld		2 031 900	2 013 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 504 628	2 283 299

Årsregnskap for 076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Organisasjonsnr: 991224491

3/8

Dokumentet er elektronisk signert



076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Balanse pr 31.12.2019

TROMSØ, 31.12.2019
076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Stein Gruner
Styrets leder

Carsten Steenmark
Styremedlem

Hilde Thoresen
Styremedlem



076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i 2019.



076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2019
Andel felleskostnader	1 346 400
Kapitalinntekter renter	75 624
Vedlikehold	81 600
Sum Innkrevde felleskostnader	1 503 624

Note 2 Personalkostnader

	2019
Styrehonorar	45 000
Styrehonorar	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345
Personalkostnader	6 345
Sum Personalkostnader	51 345

Boligselskapet har ingen faste ansatte.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2019
Driftsmaterialer	2 467
Elektro	27 040
Garasjeanlegg	2 943
Heiskostnader	103 314
Leie vaktmester	140 670
Malingsarbeid	5 022
Reparasjon og vedlikehold	20 542
Vedlikehold uteareal	848
Ventilasjonsanlegg	46 525
VVS	84 672
Sum Vedlikehold	434 042

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

Note 4 Energi og brensel

	2019
Elektrisk energi	166 506
Sum Energi og brensel	166 506



076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Note 5 Andre driftskostnader

	2019
Andre kostnader	6 420
Bankgebyrer	4 699
Beboerportal	4 080
Kontingent Velforening e.a.	1 550
Kostnader dugnad	612
Leie container/søppelkjøring	166
Leie lokale	1 300
Porto	446
Snøbrøyting	994
Velferd	1 435
Webside - drift	420
Øreavrundning	0
Sum Andre driftskostnader	22 122

Note 6 Kommunale avgifter

	2019
Eiendoms- og festeavgift	53 555
Renovasjon, vann, avløp o.l.	171 625
Sum Kommunale avgifter	225 180

Note 7 Finansinntekter

	2019
Annen renteinntekt	3 449
Purregebyr/renter beboere	59
Utbytte Gjensidige Forsikring	8 240
Sum Finansinntekter	11 748

Note 8 Andre kortsiktige fordringer

	2019
Periodiserte kostnader	121 604
Sum Andre kortsiktige fordringer	121 604

Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2019
Belastn.kto lån SP1 Østfold -	419
Driftskonto 1503.84.18170	391 076
Plassering 1503.84.18189	475 462
Skattetrekkskonto	4
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	866 961



076 - Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Note 10 Egenkapital

Endring egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	269 668	269 668
Årets resultat	203 060	203 060
Egenkapital 31.12.	472 728	472 728

Note 11 Disponible midler

	2019	2018
Disponible midler pr. 01.01	2 151 030	2 075 010
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	203 060	76 021
Årets endring i disponible midler	203 060	76 021
Disponible midler 31.12	2 354 090	2 151 030
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	992 065	770 736
Kortsiktig gjeld	150 537	132 269
Langsiktig gjeld	1 512 563	1 512 563
Disponible midler	2 354 091	2 151 030

Note 12 Andre avsetninger for forpliktelser

Vedlikeholdsfond	368 800
Sum Vedlikeholdsfond	368 800

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Ved årets slutt hadde 1 seksjon lån via sameiet.
Sparebank1 har pant i denne seksjonen, men sameiet er ansvarlig for å innkreve og betale rentene i tide.

Kreditor:	Sparebank1
Lånetype	Annuitet
Rentesats	4,75%
Avdragsfrihet til:	2028
Beregnet innfridd:	28.02.2030
Opprinnelig lånebeløp	1 512 563
Lånesaldo 01.01.:	1 512 563
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	1 512 563



076 - Årsregnsk...

Name
Carsten Steenmark

Date
2020-03-31

Identification

 **Carsten Steenmark**

Name
Danielsen, Kjersti

Date
2020-03-31

Identification

 **Danielsen, Kjersti**

Name
Hilde Thoresen Lauritzen

Date
2020-04-05


Identification

 **Hilde Thoresen Lauritzen**

Name
Stein Gruner

Date
2020-03-31

Identification

 **Stein Gruner**



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Øvreskogen Terrasse Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Øvreskogen Terrasse Boligsameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 203.060. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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.

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



ALFA
REVISJON

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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 05.april 2020
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen
Registrert revisor