



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 034 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Hugo Ingier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 558 148	1 054 920
Sum inntekter		1 558 148	1 054 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	33 089
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 489 578	747 358
Sum kostnader		1 489 578	780 447
Driftsresultat		68 570	274 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	494
Sum finansinntekter		388	494
Annen rentekostnad		0	306
Sum finanskostnader		0	306
Netto finans		388	188
Ordinært resultat før skattekostnad		68 958	274 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 958	274 661
Årsresultat		68 958	274 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	68 958	274 661
Sum overføringer og disponeringer		68 958	274 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 568	1 443
Andre fordringer		265 936	63 253
Sum fordringer		273 504	64 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 762	599 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 762	599 700
Sum omløpsmidler		1 059 266	664 396
SUM EIENDELER		1 059 266	664 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	580 923	511 964
Sum opptjent egenkapital		580 923	511 964
Sum egenkapital		580 923	511 964
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 257	109 393
Annen kortsiktig gjeld		80 086	43 039
Sum kortsiktig gjeld		478 343	152 432
Sum gjeld		478 343	152 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 266	664 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446952

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 034 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Hugo Ingier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 918 034 625
FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 558 148	1 054 920
Sum inntekter		1 558 148	1 054 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	33 089
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 489 578	747 358
Sum kostnader		1 489 578	780 447
Driftsresultat		68 570	274 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		388	494
Sum finansinntekter		388	494
Annen rentekostnad		0	306
Sum finanskostnader		0	306
Netto finans		388	188
Ordinært resultat før skattekostnad		68 958	274 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 958	274 661
Årsresultat		68 958	274 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	68 958	274 661
Sum overføringer og disponeringer		68 958	274 661



Organisasjonsnr: 918 034 625
FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 568	1 443
Andre fordringer		265 936	63 253
Sum fordringer		273 504	64 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 762	599 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 762	599 700
Sum omløpsmidler		1 059 266	664 396
SUM EIENDELER		1 059 266	664 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	580 923	511 964
Sum opptjent egenkapital		580 923	511 964
Sum egenkapital		580 923	511 964
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 257	109 393
Annen kortsiktig gjeld		80 086	43 039
Sum kortsiktig gjeld		478 343	152 432
Sum gjeld		478 343	152 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 266	664 396



Organisasjonsnr: 918 034 625
FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 265 968	1 052 520	1 196 725	2 072 635
Andre inntekter	2	292 180	2 400	0	0
Sum inntekter		1 558 148	1 054 920	1 196 725	2 072 635
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	-29 000	33 089	4 176	14 270
Styrehonorar	4	29 000	0	29 000	101 200
Revisjonshonorar	4	4 606	7 500	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		54 428	76 924	55 735	88 850
Konsulenttjenester	5	1 941	0	0	0
Kontingenter		250	250	250	0
Drift og vedlikehold	6	502 910	160 508	210 600	299 000
Forsikringer		64 062	53 770	57 396	90 000
Kommunale avgifter		359 522	240 024	255 551	500 000
Eiendomsskatt		0	0	2 600	0
Kostn. til sameier		8 538	8 265	8 500	13 500
Energi/fyring	7	207 389	52 121	115 001	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	266 636	120 500	255 049	415 000
Andre driftskostnader	9	19 296	27 496	32 500	26 900
Sum kostnader		1 489 578	780 447	1 031 858	1 904 220
Driftsresultat		68 570	274 473	164 867	168 415
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		388	494	650	650
Rentekostnader		0	306	0	0
Sum finansposter		388	188	650	650
Årets resultat		68 958	274 661	165 517	169 065
Overført til/fra egenkapital	10	68 958	274 661	0	0
Sum disponering		68 958	274 661	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 568	1 443
Kortsiktige fordringer		221 800	29 619
Forskuddsbetalte kostnader		44 136	33 634
Bank		785 762	599 700
Sum omløpsmidler		1 059 266	664 396
SUM EIENDELER		1 059 266	664 396
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	580 923	511 964
Sum egenkapital		580 923	511 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 885	6 728
Leverandørgjeld		398 257	109 393
Annen kortsiktig gjeld		72 201	36 311
Sum kortsiktig gjeld		478 343	152 432
Sum gjeld		478 343	152 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 266	664 396

Styret i Festningsåsen Terrasse Sameie

Einar Hugo Ingier
Styreleder

Kari Elisabet Andresen
Styremedlem

Nils Krog Øvrebø
Styremedlem

5177 Festningsåsen Terrasse Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 000 728	931 068
Kabel-TV/bredbånd	265 240	121 452
Sum	1 265 968	1 052 520

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ei-Bil Infrastruktur	217 900	0
Andre innbetalinger-Oppstartskapital	74 280	2 400
Sum	292 180	2 400



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Andre påløpne lønnskostnader	-33 089	33 089
Arbeidsgiveravgift	4 089	0
Sum	-29 000	33 089

Sameiet har ingen ansatte.

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

Avsatt styrehonorar 2020 tilbakeført i 2021.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	29 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 606	7 500
Sum	33 606	7 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltnings tjenester	1 941	0
Sum	1 941	0



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	1 197
Vedlikehold VVS	11 737	8 252
Vedlikehold elektro	2 479	11 590
Vedlikehold utvendige anlegg	14 483	876
Heiskostnader	43 280	32 788
Vedlikehold garasjer	266 956	3 750
Vedlikehold ventilasjon	47 821	16 010
Brannsikring	2 525	10 000
Renholdstjenester	77 797	70 140
Snøbrøyting/strøing/feing	26 689	750
Gressklipping	9 143	5 157
Sum	502 910	160 508

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	207 389	52 121
Sum	207 389	52 121

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	266 636	120 500
Sum	266 636	120 500

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	3 000	16 615
Verktøy og redskaper	4 821	1 392
Nøkler, låser og skilt	5 956	2 100
Kontorrekvisita	0	130
Møter, kurs, konferanser	0	980
Kostnader tillitsvalgte	0	1 400
Generalforsamling/årsmøte	1 245	0
Andre kontorkostnader	0	435
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 612	2 444
Velferdskostnader	1 663	2 000
Sum	19 296	27 496



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	511 964	237 303
Tilført til/fra EK fra årets resultat	68 958	274 661
Sum opptjent egenkapital 31.12	580 923	511 964
Annen egenkapital 31.12	580 923	511 964
Sum egenkapital 31.12	580 923	511 964

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	511 964	237 303
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	68 958	274 661
B. Årets endringer arbeidskapital	68 958	274 661
C. Arbeidskapital 31.12	580 923	511 964
Omløpsmidler	1 059 266	664 396
- Kortsiktig gjeld	478 343	152 432
= Arbeidskapital 31.12	580 923	511 964



Resultat og balanse med noter for Festningsåsen Terrasse Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Festningsåsen Terrasse Sameie

Styreleder	Einar Hugo Ingier (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Nils Krog Øvrebø (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kari Elisabet Andresen (sign.)	29.03.2022



Festningsåsen Terrasse Sameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Einar Hugo Ingier, Søndre Eidsvei 1 C
Styremedlem, Kari Elisabet Andresen, Søndre Eidsvei 1 C
Styremedlem, Nils Krog Øvrebø, Søndre Eidsvei 1 C
Varamedlem, Wenche Snare, Søndre Eidsvei 3 D
Varamedlem, Sigbjørn Olav Skogeng, Søndre Eidsvei 3 D

Selskapsinformasjon

01.11.2016Festningsåsen Terrasse Sameie har organisasjonsnummer 918034625

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

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

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 918034625.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Festningsåsen Terrasse Sameie , 918034625.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Festningsåsen Terrasse Sameie ble stiftet .01.11.2016

Sameiet består av 46 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Blokk1 med 12 seksjoner, innflyttet 01.desember 2016, adresse Søndre Eidsvei 1C

Blokk2 med 17 seksjoner, innflyttet 20.november 2019, adresse Søndre Eidsvei 3D

Blokk3 med 17 seksjoner, innflyttet 20.oktober 2021, adresse Søndre Eidsvei 5D

Alle 3 blokkene med postnummer 1940 Bjørkelangen

Eiendommen har gnr 2 bnr 206 snr. 1-46 i Aurskog-Høland kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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



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

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Styret har også i 2021 hatt stort fokus på renhold og desinfisering/spriting grunnet den vedvarende covid pandemien. Årsmøtet 22.03.2021 ble avholdt delvis digitalt, men med stemmesedler.

Vårdugnadene med rydding ute og rengjøring i parkeringskjellere ble utført uka før 17 mai.

Styret har i løpet av året hatt 7 ordinære styremøter.

Deler av styret har hatt 12 - 15 befaringer og møter med montører og servicepersonell relatert til El-bil lading. Herav er det også vært møter med GK service vedr. 5 års garanti på varmepumper og ventilasjonsanlegg i blokk 1. Det arbeides for å få til best mulig serviceavtale for alle 3 blokkene på varmepumper og ventilasjon. Dette har bydd på noen utfordringer da firmaet som ble brukt til dette i blokk 2 gikk konkurs umiddelbart etter ferdigstillelse. I skrivende stund har vi også grunn til å tro at firmaet som hadde ventilasjonsanlegget og varmepumper i blokk 3 heller ikke er "oppe å gå"

Etter klager fra noen beboere ble det foretatt målinger av fuktighet i kjellerboder i både blokk 1 og blokk 2, men ikke funnet noen spesielle feil eller mangler. Fuktmålinger ble utført på sommer / høst som normalt er den årstiden med høyest luftfuktighet. I blokk 1 ble det målt litt lavere fuktighet etter at hastigheten på ventilasjonsanlegget ble økt. Det er dessverre ingen automatikk som styrer hastigheten opp eller ned i forhold til luftfuktighet.

Den 23 august ble det avholdt beboermøte i BSF sine lokaler på BVS. Her blei det tatt opp forskjellige saker som beplantning og andre tiltak for et godt utemiljø. Det ble informert ang. status El-bil lading.

Vi hadde en avtale med LM Utemiljø for beplantning rundt blokk 2. Det viste seg at det var problemer å skaffe planter som tujaer og lignende. Det ble avholdt befaring vedr. adkomst til inngang i blokk 3. Her blei det enighet om utførelse av adkomst samt beplantning og lignende av byggherre, entreprenør og styret.

Den 20 oktober sto den 3 blokk ferdig for innflytting, det blei innleiet containere for "flytteavfall" som papp og emballasje, noe vi tror de nye eierne satte pris på. Styret overtok fellesområder litt ut i november og det blei avdekket en del feil og mangler. Noen er rettet opp, men det gjenstår noen utbedringer samt beplantning på uteområder som formelt ikke er overtatt av sameie enda.

Dette blir utført av Rønaas / LM Utemiljø så snart forholdene legger til rette for det. Ved overtakelse av fellesanlegget førte Asker protokoll der angitte mangler ble registrert. Det er ikke utkvittert for utførte mangler. Det gjenstår også 1 årskontroll i blokk 2 når det gjelder fellesområder, som også har avdekkede mangler, noe som er utsatt fra Asker sin side.



Det er installert infrastruktur el-bil ladere for 46 p-plasser fra Ladeklar AS. Disse var i drift fra november/desember 2021.

Det ble søkt kommunen om "miljø" bidrag som ble innvilget med kr. 50 000,- Sameiet bidro med samme sum og resterende ble fordelt pr. boenhet. Vi har således fått et topp moderne El-bil ladeanlegg i sameiet.

Det ble montert balkongflagg i alle leiligheter før innflytting i blokk 3

Det har vært oppfølging av renholdsrutiner i alle 3 blokkene. Renholdet har stort sett vært bra med noen få unntak. (i disse tilfeller er det brukt vikarer)

- Bomiljø – trafikkforhold Vi anser bomiljøet som meget bra. Vi har fått til ny infrastruktur med inn / utkjøring syd ved blokk 3. Vi oppfordrer alle som bor, eller har tilhørighet hit, å benytte denne for å avlaste trafikken / miljøet forbi blokk 1 og 2 mest mulig.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidige vedlikeholdsansvar.

Det rettes en stor takk til Sigbjørn Olav Skogeng for hans innsats som "vaktmester" og hjelpsomhet til driften av sameiet.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 68.570 og et positivt årsresultat på kr 68.958.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnader samt kommunale avgifter har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Det er installert infrastruktur el-bil ladere for 46 p-plasser fra Ladeklar AS.-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 580.923.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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

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



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

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

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Øvrig

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

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Eika Forsikring AS, polise nr 5565395/20. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Utleie

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

Kabel-TV og bredbånd

Kabel-TV og fibernett leveres av VEV Romerike. Avtalen vi har går ut i løpet av mai 2022 og vi skal forhandle frem ny avtale.

TV signaler leveres av Get via VEV Romerike

Både ruter og get boks skal stå igjen i leiligheten ved eventuelt salg / flytting

Parkering og lading av bil

Sameiet har 46 parkeringsplasser i 3 garasjer.

I Oktober og November ble det installert infrastruktur til EL-bil ladere. Det ble litt forsinkelser med oppstart i blokk 3 grunnet overtakelse / innflytting, men i desember var også blokk 3 i gang.

Alle parkeringsplasser i alle 3 parkeringskjellere er nå forberedt for lading

Systemet leveres av Elaway (tidligere Ladeklar)



Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Odd Linto om vaktmestertjeneste på plenklipp og snørydding/strøing.

Renhold i alle fellesarealene utføres av Crystal Facility AS hver fredag.

Matteskiift er 1 gang / mnd

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styreleder, og må betales av den enkelte. De som leier må henvende seg til eier.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 265 968	1 052 520	1 196 725	2 072 635
Andre inntekter	2	292 180	2 400	0	0
Sum inntekter		1 558 148	1 054 920	1 196 725	2 072 635
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	-29 000	33 089	4 176	14 270
Styre honorar	4	29 000	0	29 000	101 200
Revisjonshonorar	4	4 606	7 500	5 500	5 500
Forretningsfører honorar		54 428	76 924	55 735	88 850
Konsulent tjenester	5	1 941	0	0	0
Kontingenter		250	250	250	0
Drift og vedlikehold	6	502 910	160 508	210 600	299 000
Forsikringer		64 062	53 770	57 396	90 000
Kommunale avgifter		359 522	240 024	255 551	500 000
Eiendomsskatt		0	0	2 600	0
Kostn. til sameier		8 538	8 265	8 500	13 500
Energi/fyring	7	207 389	52 121	115 001	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	266 636	120 500	255 049	415 000
Andre driftskostnader	9	19 296	27 496	32 500	26 900
Sum kostnader		1 489 578	780 447	1 031 858	1 904 220
Driftsresultat		68 570	274 473	164 867	168 415
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		388	494	650	650
Rentekostnader		0	306	0	0
Sum finansposter		388	188	650	650
Årets resultat		68 958	274 661	165 517	169 065
Overført til/fra egenkapital	10	68 958	274 661	0	0
Sum disponering		68 958	274 661	0	0

5177 Festningsåsen Terrasse Sameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 568	1 443
Kortsiktige fordringer		221 800	29 619
Forskuddsbetalte kostnader		44 136	33 634
Bank		785 762	599 700
Sum omløpsmidler		1 059 266	664 396
SUM EIENDELER		1 059 266	664 396
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	580 923	511 964
Sum egenkapital		580 923	511 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 885	6 728
Leverandørgjeld		398 257	109 393
Annen kortsiktig gjeld		72 201	36 311
Sum kortsiktig gjeld		478 343	152 432
Sum gjeld		478 343	152 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 266	664 396

Styret i Festningsåsen Terrasse Sameie

Einar Hugo Ingier
Styreleder

Kari Elisabet Andresen
Styremedlem

Nils Krog Øvrebø
Styremedlem

5177 Festningsåsen Terrasse Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 000 728	931 068
Kabel-TV/bredbånd	265 240	121 452
Sum	1 265 968	1 052 520

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ei-Bil Infrastruktur	217 900	0
Andre innbetalinger-Oppstartskapital	74 280	2 400
Sum	292 180	2 400



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Andre påløpne lønnskostnader	-33 089	33 089
Arbeidsgiveravgift	4 089	0
Sum	-29 000	33 089

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Avsatt styrehonorar 2020 tilbakeført i 2021.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	29 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin hëlhet knyttet til revisjon	4 606	7 500
Sum	33 606	7 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	1 941	0
Sum	1 941	0



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	1 197
Vedlikehold VVS	11 737	8 252
Vedlikehold elektro	2 479	11 590
Vedlikehold utvendige anlegg	14 483	876
Heiskostnader	43 280	32 788
Vedlikehold garasjer	266 956	3 750
Vedlikehold ventilasjon	47 821	16 010
Brannsikring	2 525	10 000
Renholdstjenester	77 797	70 140
Snøbrøyting/strøing/feiling	26 689	750
Gressklipping	9 143	5 157
Sum	502 910	160 508

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	207 389	52 121
Sum	207 389	52 121

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	266 636	120 500
Sum	266 636	120 500

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	3 000	16 615
Verktøy og redskaper	4 821	1 392
Nøkler, låser og skilt	5 956	2 100
Kontorrekvisita	0	130
Møter, kurs, konferanser	0	980
Kostnader tillitsvalgte	0	1 400
Generalforsamling/årsmøte	1 245	0
Andre kontorkostnader	0	435
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 612	2 444
Velferdskostnader	1 663	2 000
Sum	19 296	27 496

5177 Festningsåsen Terrasse Sameie



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	511 964	237 303
Tilført til/fra EK fra årets resultat	68 958	274 661
Sum opptjent egenkapital 31.12	580 923	511 964
Annent egenkapital 31.12	580 923	511 964
Sum egenkapital 31.12	580 923	511 964

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	511 964	237 303
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	68 958	274 661
B. Årets endringer arbeidskapital	68 958	274 661
C. Arbeidskapital 31.12	580 923	511 964
Omløpsmidler	1 059 266	664 396
- Kortsiktig gjeld	478 343	152 432
= Arbeidskapital 31.12	580 923	511 964

5177 Festningsåsen Terrasse Sameie



Resultat og balanse med noter for Festningsåsen Terrasse Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Festningsåsen Terrasse Sameie

Styreleder	Einar Hugo Ingier (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Nils Krog Øvrebø (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kari Elisabet Andresen (sign.)	29.03.2022



Til årsmøtet i Festningsåsen Terrasse Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Festningsåsen Terrasse Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 68 958. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 10. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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





Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

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

10.04.2022 17.04.29

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.