



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 495 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 987495162

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	6 322 126	5 702 637
Annen driftsinntekt	4	57 307	94 087
Sum inntekter		6 379 432	5 796 724
Kostnader			
Lønnskostnad	5	253 230	259 007
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	5 927 648	5 565 723
Sum kostnader		6 180 878	5 824 730
Driftsresultat		198 554	-28 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	57 896	60 088
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 806	17 191
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		55 090	42 896
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		253 644	14 890
Totalresultat		253 644	14 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 644	14 890
Sum overføringer og disponeringer		253 644	14 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	1 159 786	935 045
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	465 924	960 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 924	960 613
Sum omløpsmidler		1 625 710	1 895 658
SUM EIENDELER		1 625 710	1 895 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		987 953	734 309
Sum opptjent egenkapital		987 953	734 309
Sum egenkapital	15	987 953	734 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		526 283	1 014 323
Annen kortsiktig gjeld	16	111 475	147 026
Sum kortsiktig gjeld		637 757	1 161 349
Sum gjeld		637 757	1 161 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 625 710	1 895 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 775565

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 495 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	6 322 126	5 702 637
Annen driftsinntekt	4	57 307	94 087
Sum inntekter		6 379 432	5 796 724
Kostnader			
Lønnskostnad	5	253 230	259 007
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 927 648	5 565 723
Sum kostnader		6 180 878	5 824 730
Driftsresultat		198 554	-28 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	57 896	60 088
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 806	17 191
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		55 090	42 896
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		253 644	14 890
Totalresultat		253 644	14 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 644	14 890
Sum overføringer og disponeringer		253 644	14 890



Organisasjonsnr: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	1 159 786	935 045
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	465 924	960 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 924	960 613
Sum omløpsmidler		1 625 710	1 895 658
SUM EIENDELER		1 625 710	1 895 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		987 953	734 309
Sum opptjent egenkapital		987 953	734 309



Sum egenkapital	15	987 953	734 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		526 283	1 014 323
Annen kortsiktig gjeld	16	111 475	147 026
Sum kortsiktig gjeld		637 757	1 161 349
Sum gjeld		637 757	1 161 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 625 710	1 895 658



Organisasjonsnr: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sogn Terrasse Boligsameie, gnr.49, bnr.539, foretaksnummer 987 495 162. Sameiet består av 173 seksjoner. Sameiet har ikke lån og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23230.00	32007.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230000.00	227000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	253230.00	259007.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer**Note**

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14450.00	14190.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14450.00	14190.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sogn Terrasse Boligsameie

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sogn Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 253 644. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/isa member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: Z4STG-OH2EW-FCDL7-KUU31-B4D0F-DCNKU



Revisors beretning 2020 for Sogn Terrasse Boligsameie



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 andre 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.

Oslo, 23. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-03-23 15:53:18Z



Penneo DokumentInokkelt: Z4STG-OH2EW-FCDL7-KUU31-B4D0J-DCNKJ

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>



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Sogn Terrasse Boligsameie

Tid: Onsdag 24. mars 2021, kl 18:00

Sted: Microsoft Teams

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2020 -Budsjett 2021 - Andre saker - Valg





SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sogn Terrasse Boligsameie

Tid: Onsdag 24. mars 2021 kl. 18:00

Sted: Microsoft Teams

NB! Styret og forretningsfører er fullstendig klar over at ikke alle er vant med elektroniske møter på Microsoft Teams eller andre lignende møteplattformer. Dersom dette er nytt for deg, anbefales det at du prøver å gjøre deg kjent med løsningen før møtet. Dersom du mangler nødvendig utstyr eller ikke kan koble deg opp av andre grunner, ta kontakt med styret. En mulig løsning er å delta sammen med en nabo.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Styrets årsberetning

3. Årsoppgjør 2020, budsjett 2021

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Vedtektsendring - korttidsutleie
- 5.2 Vedtektsendring - styresammensetning
- 5.3 Infrastruktur til lading av elbiler - orientering

6. Valg

Oslo, 4.3.2021
Sogn Terrasse Boligsameie
STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 24.03.2021:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Styrets årsberetning

Årsberetning for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020, som viser et overskudd på kr. 253 644 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år kr. 230.000.

Revisor honoreres etter faktura.

Sak 5: Andre saker

5.1 Endring av vedtekter – begrensning av kortidsutleie

I lov om eierseksjoner §24 er en ny bestemmelse om begrensning av kortidsutleie i eierseksjonssameier tilføyet, med ikrafttredelse per 1.1.2020. Lovteksten i §24, 7. ledd, 1 til 3 setning lyder slik:

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Styret foreslår at sameiets vedtekter endres med følgende endring av punkt 3(2):

Nåværende ordlyd: Seksjonseiere kan fritt selge, pantsette og leie ut sin seksjon. Parkeringsplass og bod skal til enhver tid følge seksjonen og kan derfor ikke selges.

Ny ordlyd: Seksjonseiere kan fritt selge, pantsette og leie ut sin seksjon, men kortidsutleie er begrenset til 60 døgn per år. Dette i samsvar med Lov om eierseksjoner §24, 7. ledd. Parkeringsplass og bod skal til enhver tid følge seksjonen og kan derfor ikke selges.



5.2 Endring av vedtekter – styresammensetning

Styret foreslår at vedtektenes krav til styrets sammensetning endres.

Vedtektenes punkt 10(1), første setning, endres fra:

«Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 4-6 styremedlemmer inkludert styreleder, pluss eventuelt inntil 2 varamedlemmer.»

Til:

«Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 5 medlemmer inkludert styreleder.»

5.3 Infrastruktur for lading av elbiler

Styret ser helst at etablering av infrastruktur for lading av elbiler, og finansiering av prosjektet, behandles i et fysisk årsmøte. Med forbehold som følge av usikkerheten som smittesituasjonen bringer med seg, tas det sikte på å avholde ekstraordinært årsmøte sen vår eller tidlig sommer 2021 for å behandle denne saken.

Sak 6: Valg

Styreleder Erik Rekdal og styremedlem Helle Biseth Markussen er på valg, men tar ikke gjenvalg. Styremedlemmer Ewa Freund og Per-Anders Nygren er ikke på valg. Styremedlem Per-Eivind Larsen er på valg, og tar gjenvalg. Styret skal bestå av 4-6 medlemmer, inkludert leder, pluss eventuelt inntil 2 varamedlemmer.

Valgkomiteen har bestått av Anne Riise og Anders Eng. Valgkomiteen innstiller følgende kandidater til styreverv:

Bjørn Anton Nilsen – styrets leder (ny)

Merit Bekkevold – styremedlem (ny)

Per Eivind Larsen – styremedlem (gjenvalg)

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer

6.4 Valg av valgkomité



Styrets beretning 2020 for Sogn Terrasse Boligsameie

Styret har kun hatt 7 styremøter. Dette med bakgrunn i koronapandemien. Imidlertid har det vært stor aktivitet og styret har behandlet et stort antall store og mindre saker.

Kommunikasjon med sameierne.

Styret har sendt ut fem informasjonsskriv i tillegg til diverse info på oppslagstavler og nettsider.

Sameiets hjemmeside, <http://www.sognterrasse.no/>, brukes aktivt som informasjonskanal og oppdateres kontinuerlig av styret med viktig og nyttig informasjon. Dagsorden for styremøtene legges ut rett i forkant, slik at sameiere kan komme med innspill til sakene.

Nettsiden brukes også aktivt av sameierne, både til kommunikasjon med styret via «kontakt styret» og til diverse innlegg, råd og tips som kan ha allmenn interesse for sameiere på Forum.

Styret besvarer ca. 25 henvendelser via nettsiden i måneden, i tillegg til telefonhenvendelser og noen brev.

I tillegg brukes oppslagstavlene i oppgangene for å sikre at også sameiere som ikke bruker nettinformasjonen aktivt får tilstrekkelig informasjon.

Sommerfest.

Sommerfestene har regnet bort i de foregående årene, og i år satte koronapandemien en stopper for festen.

Uteområdene.

Det er avholdt 2 dugnader i perioden, som hadde fokus på uteområdene. På våren ble grøntområdene beskåret og ryddet. Benker ble lakkert og malt. Høsten dugnad var viet klargjøring for vinteren.

Alle busker og trær ble kraftig beskåret høsten 2020.

Takene på småhusene ble byttet ut sist høst etter anbefaling av tilsynsmyndighetene.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljøet utover det som anses vanlig for et sameie.

Vedlikehold og renhold.

Boning av gulv i fellesarealer og vindusvask i alle oppganger ble gjennomført i juni. Feiing av garasjeanlegget ble tilfredsstillende utført.

Sluk på alle tak er rensset vår og høst.

Sameiet har fortsatt fullserviceavtale med OTIS knyttet til drift av heisene.

Sikring mot innbrudd.

Styret har ikke mottatt noen meldinger om innbrudd sist år, men vi minner vi om at alle har et selvstendig ansvar for at fremmede ikke slippes inn i garasjen og oppgangene. Nytt overvåkningsutstyr ble installert januar 2020.

Gasspeis mm.

Styret har organisert service på gasspeiser mm. og gjennom dette fått forsikringer om at anlegget oppfyller alle krav til sikkerhet, og medfører ingen fare for beboerne i sameiet.

Dessverre ble det en stans i anlegget da en gassleveranse sviktet. For å hindre at noe lignende skal skje igjen er det nå installert en automatisk gassnivåmåler som genererer en bestilling ved lavt gassnivå. Det ble gjennomført et omfattende rehabiliteringsarbeide samt ny sertifisering på gassanlegget sommeren 2020.



Garasjeportåpner/garasjeport: Programmering av portåpnere er overtatt av Nassau-Norport AS, som er leverandør. Styret har overtatt administrasjonen av dette og nye brikker kan bestilles av styret.

Styret har serviceavtale med Nassau – Norport AS.

Innkjøpte tjenester 2020.

Skandinavisk utemiljø(SUMO) har ansvaret for gartnertjenester og snømåking/strøing.. I 2020 fungerte dette bra hva angikk strøing og måking. Styret uttrykker tilfredshet med arbeidet på våre grøntområder.

Styret har avtale med **Oslo Kranbilservice** om borttauing av ulovlig parkerte biler på vårt område..

Brækhus Eiendom AS som forretningsfører fungerer bra, og vi i styret er fornøyd med den kvaliteten de leverer.

Telenor:

Avtalen er en kollektiv rabattavtale på digital-tv (dekoder) og bredbånd. Avtalen ble fornyet i september 2020. Tidligere Canal Digital er nå en del av Telenor.

Helse – Miljø – Sikkerhet

Det er utarbeidet en protokoll for HMS-arbeidet i sameiet. Lekeplasser og apparater er utbedret i samsvar med mangler avdekket i kontroll, Utbedring ble gjort i 2020.(se avsnitt om uteområder.) Det er gjennomført brannøvelse i 2020, samt at brannvarslingssystemet er kontrollert og funnet i orden.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt videre drift. Sameiets likvider er tidvis noe anstrengt.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 253 644. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, mars 2021

Erik H. Rekdal/s/
Styreleder

Per-Eivind Larsen/s/
Styrets nestleder

Ewa Freund/s/
Styremedlem

Per-Anders Nygren/s/
Styremedlem

Helle Biseth Markussen/s/
Styremedlem



Resultatregnskap 2020

BR/ÆKHUS

Sogn Terrasse Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	4 950 972	4 536 384	4 953 000	4 950 000
Andre leieinntekter	3	1 371 154	1 166 253	1 115 000	1 144 000
Andre inntekter	4	57 307	94 087	19 000	23 000
Sum driftsinntekter		6 379 432	5 796 724	6 087 000	6 117 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	253 230	259 007	264 000	268 000
Revisjonshonorar	6	14 450	14 190	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		170 641	167 576	171 000	174 000
Forsikringspremier		467 836	407 801	447 000	480 000
Energikostnader		215 350	308 173	315 000	308 000
Kommunale avgifter	7	1 126 140	1 038 006	1 129 000	1 141 000
Andre driftskostn. eiendom	8	2 239 680	2 088 089	2 098 000	2 154 000
Driftskostnader administrasjon	9	81 219	74 438	89 000	84 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	1 594 312	1 452 956	1 462 000	1 516 000
Andre kostnader	11	18 020	14 494	28 000	24 000
Sum driftskostnader		6 180 878	5 824 730	6 019 000	6 165 000
Driftsresultat		198 554	-28 006	68 000	-48 000
Finansinntekter	12	57 896	60 088	45 000	48 000
Finanskostnader		2 806	17 191	0	0
Resultat av finansposter		55 090	42 896	45 000	48 000
Årsresultat		253 644	14 890	113 000	0

Resultatrapport 2020 for Sogn Terrasse Boligsameie



Balanse pr. 31.12.2020

BRÆKHUS

Sogn Terrasse Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	1 159 786	935 045
Bankinnskudd og kontanter	14	465 924	960 613
Sum omløpsmidler		1 625 710	1 895 658
Sum eiendeler		1 625 710	1 895 658
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		734 309	734 309
Årets resultat		253 644	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		987 953	734 309
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		94 407	122 309
Leverandørgjeld		526 283	1 014 323
Annen kortsiktig gjeld	16	17 068	24 717
Sum kortsiktig gjeld		637 757	1 161 349
Sum gjeld		637 757	1 161 349
Sum egenkapital og gjeld		1 625 710	1 895 658

OSLO,
Styret for Sogn Terrasse Boligsameie

Erik Haggard Rekdal
Styrets leder

Per Eivind Larsen
Styremedlem

Ewa Regina Freund
Styremedlem

Per-Anders Nygren
Styremedlem

Helle Biseth Markussen
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sogn Terrasse Boligsameie



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

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

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sogn Terrasse Boligsameie, gnr.49, bnr.539, foretaksnummer 987 495 162. Sameiet består av 173 seksjoner. Sameiet har ikke lån og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	4 554 180	4 139 592
Garasjeleie- og parkering	396 792	396 792
Sum fellesutgifter	4 950 972	4 536 384

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Avregning gassregnskap	252 198	87 143
Kabel TV	844 932	809 640
Leietillegg gass	258 240	258 240
Strøm elbil	15 784	11 230
Sum andre leieinntekter	1 371 154	1 166 253



Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	42 107	71 527
Drift vedlikehold gass	19 200	19 200
Nøkkelsalg	0	3 360
Viderefakturert kostnad - motkonto	-4 000	0
Sum andre inntekter	57 307	94 087

Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	32 430	32 007
Redusert sats 3.termin 2020	-9 200	0
Styre- og møtehonorerar	230 000	227 000
Sum lønnskostnader	253 230	259 007

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	14 450	14 190
Sum revisjonshonorar	14 450	14 190

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	453 167	410 089
Renovasjonsavgift	370 454	354 163
Vannavgift	302 519	273 754
Sum kommunale avgifter	1 126 140	1 038 006

Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	2 148	0
Annet renhold	161 825	105 994
Brannalarm	159 613	139 381
Containerleie/-tømming	32 010	29 900
Driftsmateriell	1 392	2 307
Dugnad, kostnader	2 010	9 260
Kabel-tv/internett	862 998	828 315
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 747	12 969
Matteleie	97 452	82 876
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	6 448	2 090
Skadedyrtryddelse	27 156	18 019
Snøbrøyting og strøing	187 324	202 579
Tilleggstjenester vaktmester	20 977	13 101
Trappevask/renhold	207 128	202 825
Vakthold/overvåking	262 378	181 700
Vaktmestertjeneste, fast	199 074	247 037
Verktøy og redskaper	0	9 737
Sum andre driftskostnader eiendom	2 239 680	2 088 089



Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Datakommunikasjon	3 162	3 120
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	36 097	35 523
Ikke fradragsberettigede gaver	0	1 278
IT kostnader	4 163	3 304
Porto	22 665	16 908
Telefon/ISDN	15 133	14 305
Sum driftskostnader administrasjon	81 219	74 438

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	2 244
Annet vedlikehold gass anlegg	137 413	37 473
Avfallsanlegg	63 489	53 288
Egenandel forsikring	50 000	20 000
Elektrikerarbeid	38 685	16 688
Garasjeport/inngangsdører	40 249	18 873
Gartnerarbeid - grøntanlegg	319 117	227 149
Gass	233 498	263 384
Heiser	665 684	642 367
Malerarbeid	8 143	4 731
Porttelefon	0	7 933
Sports-/lekeplasser	10 081	5 375
Takarbeid	3 438	0
Vedlikehold garasje	0	13 028
Vedlikehold og rep. bygning	11 093	80 667
Ventilasjonsanlegg	13 423	59 759
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 594 312	1 452 956

Note 11 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	69	14
Bank og kortgebyr	10 442	11 720
Kostnader fellesarrangementer	3 272	1 552
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 208
Møtekostnad for styret	4 236	0
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	18 020	14 494

Note 12 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	56 155	53 544
Renteinntekter av bankinnskudd	1 415	6 276
Renter kundefordringer	326	267
Sum finansinntekter	57 896	60 088



Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	63 740	-120 134
Kunderestanse	94 407	122 309
Kundefordringer	158 147	2 175
Andre periodiseringer	5 968	5 685
Periodisering forsikring	512 044	465 755
Periodisering kabel TV	434 911	414 157
Periodisering vakthold	48 716	47 274
Andre kortsiktige fordringer	1 001 639	932 870
Sum kortsiktige fordringer	1 159 786	935 045

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank 24347	108 094	353 298
Bank 41950	161	160
Nordea 38374	357 669	607 155
Sum kontanter og bankinnskudd	465 924	960 613

Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	734 309	734 309
Sum egenkapital 01.01	734 309	734 309
Årets resultat	253 644	0
Sum egenkapital 31.12	987 953	734 309

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	17 068	24 717
Sum annen kortsiktig gjeld	17 068	24 717



På årsmøtet kan seksjonseieren og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for hver seksjon. Leietager har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

=====

FULLMAKT TIL ÅRSMØTET I SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sogn Terrasse Boligsameie

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 24. mars 2021 og gir med dette

..... fullmakt til å møte og avlegge stemme for meg.

Oslo, den

Underskrift







Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no

