



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 660 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Thor-Arne Prøis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 234 611	1 655 697
Sum inntekter		3 234 611	1 655 697
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 996	58 117
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 670 923	2 071 104
Sum kostnader		2 773 917	2 129 221
Driftsresultat		460 694	-473 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	1 395
Sum finansinntekter		312	1 395
Annen rentekostnad		47 956	43 345
Sum finanskostnader		47 956	43 345
Netto finans		47 644	41 950
Ordinært resultat før skattekostnad		413 048	-515 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 048	-515 474
Årsresultat		413 050	-515 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 050	-515 473
Sum overføringer og disponeringer		413 050	-515 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		555 135	8 658
Andre fordringer	12	839 262	321 646
Sum fordringer		1 394 397	330 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 994	254 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 994	254 098
Sum omløpsmidler		1 423 391	584 402
SUM EIENDELER		1 423 391	584 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-449 438	-862 488
Sum opptjent egenkapital		-449 438	-862 488
Sum egenkapital	13	-449 438	-862 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	889 056	1 015 516
Sum annen langsiktig gjeld		889 056	1 015 516
Sum langsiktig gjeld		889 056	1 015 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 794	417 025
Skyldige offentlige avgifter		1 287	379
Annen kortsiktig gjeld	15,16	761 693	13 970
Sum kortsiktig gjeld		983 773	431 374
Sum gjeld		1 872 829	1 446 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 423 391	584 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 553157

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 660 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Thor-Arne Prøis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 990 660 220
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 234 611	1 655 697
Sum inntekter		3 234 611	1 655 697
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 996	58 117
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 670 923	2 071 104
Sum kostnader		2 773 917	2 129 221
Driftsresultat		460 694	-473 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	1 395
Sum finansinntekter		312	1 395
Annen rentekostnad		47 956	43 345
Sum finanskostnader		47 956	43 345
Netto finans		47 644	41 950
Ordinært resultat før skattekostnad		413 048	-515 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 048	-515 474
Årsresultat		413 050	-515 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 050	-515 473
Sum overføringer og disponeringer		413 050	-515 473



Organisasjonsnr: 990 660 220
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		555 135	8 658
Andre fordringer	12	839 262	321 646
Sum fordringer		1 394 397	330 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 994	254 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 994	254 098
Sum omløpsmidler		1 423 391	584 402
SUM EIENDELER		1 423 391	584 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-449 438	-862 488
Sum opptjent egenkapital		-449 438	-862 488
Sum egenkapital	13	-449 438	-862 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	889 056	1 015 516
Sum annen langsiktig gjeld		889 056	1 015 516
Sum langsiktig gjeld		889 056	1 015 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 794	417 025



Skyldige offentlige avgifter		1 287	379
Annen kortsiktig gjeld	15,16	761 693	13 970
Sum kortsiktig gjeld		983 773	431 374
Sum gjeld		1 872 829	1 446 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 423 391	584 402



Organisasjonsnr: 990 660 220
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	153 028	788 953
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	413 050	-515 473
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-126 460	-120 452
B. Endring arbeidskapital	286 590	-635 925
C. Arbeidskapital	439 618	153 028
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 423 391	584 402
Kortsiktig gjeld	-983 773	-431 374
C. Arbeidskapital	439 618	153 028

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 234 611	1 624 855	1 599 360	1 846 414
Sum leieinntekt		3 234 611	1 624 855	1 599 360	1 846 414
Andre inntekter					
Tilskudd		0	27 577	0	0
Diverse inntekt	2	0	3 265	0	0
Sum annen inntekt		0	30 842	0	0
Sum inntekt		3 234 611	1 655 697	1 599 360	1 846 414
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 996	8 117	7 614	18 726
Styrehonorar	3	74 000	50 000	54 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	129 553	72 195	100 000	120 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	51 037	79 842	65 500	68 900
Kommunale avgifter/renovasjon	6	363 029	357 602	365 000	374 664
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	180	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 420	12 198	10 500	9 500
Reparasjon og vedlikehold	9	1 688 343	922 138	406 000	406 000
Revisjonshonorar		4 887	4 775	5 500	5 300
Forretningsførerhonorar		81 112	79 812	81 400	66 800
Andre honorar	10	6 738	217 371	2 500	2 000
Kontorkostnad		429	1 611	11 000	1 500
TV/bredbånd		190 817	176 865	138 100	196 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	525	2 000	1 500
Kontingenter og gaver		1 332	1 379	1 500	1 500
Forsikringer		140 621	132 643	140 600	149 022
Andre kostnader	11	5 425	12 148	9 500	8 000
Sum kostnad		2 773 917	2 129 221	1 400 714	1 509 412
Driftsresultat		460 694	-473 524	198 646	337 002
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		312	1 395	0	0
Rentekostnad		47 956	43 345	33 000	26 000
Netto finansposter		47 644	41 950	33 000	26 000
Årsresultat		413 050	-515 473	165 646	311 002
Overført sameiekapital		413 050	-515 473	0	0
SUM OVERFØRINGER		413 050	-515 473	0	0



Balanse 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 979	8 658
Kundefordringer		550 156	0
Andre kortsiktige fordringer	12	598 461	239
Forskuddsbetalte kostnader		240 801	321 407
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		28 994	254 098
Sum omløpsmidler		1 423 391	584 402
SUM EIENDELER		1 423 391	584 402



Balanse 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-449 438	-862 488
Sum opptjent egenkapital		-449 438	-862 488
Sum egenkapital	13	-449 438	-862 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	889 056	1 015 516
Sum langsiktig gjeld		889 056	1 015 516
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 964	4 266
Leverandørgjeld		220 794	417 025
Kassakreditt	15	555 650	0
Skyldig off. myndigheter		1 287	379
Påløpne renter		161	189
Annen kortsiktig gjeld	16	190 918	9 515
Sum kortsiktig gjeld		983 773	431 374
Sum gjeld		1 872 829	1 446 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 423 391	584 402

Sted: _____

Dato: _____

Thor-Arne Prøis
Styreleder

Torkel Andersen
Styremedlem

Jarl R. Pihl
Styremedlem

Morten Johannes Franck
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 28 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr. 194, b.nr 671 i Oslo Kommune. Eiertomt er 6 958,3 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP586918.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 538 386	1 440 396
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	158 976	162 066
3610 Sameieinnbetalinger	1 500 012	0
3618 Leietillegg strøm	37 237	22 393
Sum	3 234 611	1 624 855

Konto 3610 gjelder kapitalinnkalling av kredittbeløp hos Usbl.

Konto 3618 gjelder innbetalinger knyttet til EI-billading fra Charge 365.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	3 265
Sum	0	3 265

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	2 850	2 400
5129 Annen lønn fra lønssystemet	11 675	0
5150 Påløpne feriepenger	1 743	288
5400 Arbeidsgiveravgift	12 482	5 388
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	246	41
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	74 000	50 000
Sum	102 996	58 117

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	129 553	72 195
Sum	129 553	72 195

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	2 500	1 800
6362 Skadedyrutryddelse	9 224	8 585
6391 Snømaking/strøing/feiling	27 788	35 114
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	11 525	34 343
Sum	51 037	79 842

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	363 029	357 602
Sum	363 029	357 602

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	180	0
Sum	180	0

Konto 6420 gjelder Microsoft 365 Family.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 580	3 011
6540 Inventar	0	2 545
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	652
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	170	320
6583 IT-lisensavgift	5 670	5 670
Sum	7 420	12 198

Konto 6583 gjelder hjemmeside og domene.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 500	110 125
6602 Vedlikehold VVS	61 125	11 279
6603 Vedlikehold elektro	1 563	162 204
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	70 925
6620 Vedlikehold utstyr	1 634	0
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6641 Malerarbeider	14 750	35 392
6642 Snekkerarbeid	0	27 412
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	4 497
6650 Prosjekt terrasser/balkonger	1 602 771	500 304
Sum	1 688 343	922 138

Konto 6602 gjelder kostnader i forbindelse med vannlekkasje i kjeller.

Konto 6650 gjelder rehabilitering av terrasser.

Styret i sameiet har i april 2022 mottatt varsel om mulig erstatningskrav fra to sameiere i forbindelse med sameiets rehabiliteringsprosjekt av to terrasser. Rehabiliteringsprosjektet er belastet 2021 regnskapet med kr 2 004 732 og kr 644 366 for året 2020. Det mulige kravet er på nåværende tidspunkt ikke beløpsfestet og styret har ikke kunne anslå eventuelle regnskapsmessige konsekvenser av erstatningskravet.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 738	844
6720 Juridisk honorar	0	131 491
6730 Teknisk honorar	0	85 036
Sum	6 738	217 371

Konto 6714 gjelder avtale lønn og styregodtgjørelse, søknad om overtrekk konto og tilrettelegging/innkalling i forbindelse med ordinært årsmøte.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 818	10 821
7719 Møter, div. styret	70	0
7770 Betalingskostnader	1 033	1 036
7772 Omkostninger inkasso	203	0
7773 Omkostninger innkreving	301	292
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	5 425	12 148



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	598 150	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	311	239
Sum	598 461	239

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-862 488	413 050	-449 438
Sum opptjent egenkapital	-862 488	413 050	-449 438
Sum egenkapital	-862 488	413 050	-449 438

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering
Lånenummer:	12136197825
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	7 717 464
Lånesaldo 01.01:	1 015 516
Avdrag i perioden:	126 460
Lånesaldo 31.12:	889 056
Saldo 5 år frem i tid:	194 250

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136197825	1	193 063	193 063
	1	189 355	189 355
	1	186 572	186 572
	1	183 837	183 837
	1	136 229	136 229

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 15 - Kassakreditt

	2021	2020
2380 Kassekreditt 5019.05.00818	555 650	0
Sum	555 650	0

Sameiet har en kassekreditt på kr. 1.500.000 hos Usbl.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	18 729	9 515
2980 Andre påløpte kostnader	172 189	0
Sum	190 918	9 515

Konto 2980 - Faktura 207 pålydende kr. 172.189,04 fra Bila Bygg & Element AS er omtvistet og vil ikke bli betalt av sameiet, da det er uenigheter om utført arbeid. Styret har informert leverandør om dette.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Herregårdsterrassen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Herregårdsterrassen

Styreleder	Thor-Arne Prøis (sign.)	20.06.2022
Styremedlem	Morten Johannes Franck (sign.)	17.06.2022
Styremedlem	Torkel Andersen (sign.)	20.06.2022
Styremedlem	Jarl R. Pihl (sign.)	17.06.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Herregårdsterrassen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Herregårdsterrassens årsregnskap som 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.

Presisering

Vi viser til note 9 i årsregnskapet som beskriver usikkerheten knyttet til utfallet av mulig erstatningskrav som er varslet sameiet i 2022. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 7. juni 2022. Ledelsen har avgitt nytt årsregnskap, som følge av at et krav mot sameiet på kr 172 189 ikke var innarbeidet i årsregnskapet. Det vises til note 16 i årsregnskapet som beskriver forholdet.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Uavhengig revisors beretning – Boligsameiet Herregårdsterrassen

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. juni 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Herregårdsterrassen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Herregårdsterrassens årsregnskap som 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.

Presisering

Vi viser til note 9 i årsregnskapet som beskriver usikkerheten knyttet til utfallet av mulig erstatningskrav som er varslet sameiet i 2022. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning – Boligsameiet Herregårdsterrassen

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

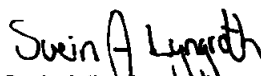
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. juni 2022
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor