



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: Dag Rune Bystrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 21.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 609 910	1 450 947
Sum inntekter		1 609 910	1 450 947
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	93 585
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 293 959	2 785 264
Sum kostnader		1 390 944	2 878 849
Driftsresultat		218 966	-1 427 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	1 624
Sum finansinntekter		56	1 624
Annen rentekostnad		23 790	13 625
Sum finanskostnader		23 790	13 625
Netto finans		-23 734	-12 001
Ordinært resultat før skattekostnad		195 232	-1 439 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 232	-1 439 903
Årsresultat		195 232	-1 439 903
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	195 232	-410 160
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	0	-1 029 744
Sum overføringer og disponeringer		195 232	-1 439 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 893	471
Andre fordringer		171 097	165 096
Sum fordringer		174 990	165 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 002	402 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 002	402 973
Sum omløpsmidler		678 992	568 541
SUM EIENDELER		678 992	568 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-214 928	-410 160
Sum opptjent egenkapital		214 928	410 160
Sum egenkapital		-214 928	-410 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	682 967	828 867
Sum annen langsiktig gjeld		682 967	828 867
Sum langsiktig gjeld		682 967	828 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 724	142 189
Annen kortsiktig gjeld		9 229	7 644
Sum kortsiktig gjeld		210 953	149 833
Sum gjeld		893 920	978 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 992	568 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 309831

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 385 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
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: Dag Rune Bystrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 991 385 983
GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 609 910	1 450 947
Sum inntekter		1 609 910	1 450 947
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	96 985	93 585
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 293 959	2 785 264
Sum kostnader		1 390 944	2 878 849
Driftsresultat		218 966	-1 427 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	1 624
Sum finansinntekter		56	1 624
Annen rentekostnad		23 790	13 625
Sum finanskostnader		23 790	13 625
Netto finans		-23 734	-12 001
Ordinært resultat før skattekostnad		195 232	-1 439 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 232	-1 439 903
Årsresultat		195 232	-1 439 903
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	195 232	-410 160
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	0	-1 029 744
Sum overføringer og disponeringer		195 232	-1 439 903



Organisasjonsnr: 991 385 983
GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 893	471
Andre fordringer		171 097	165 096
Sum fordringer		174 990	165 567

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 002	402 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 002	402 973

Sum omløpsmidler		678 992	568 541
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		678 992	568 541
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	-214 928	-410 160
Sum opptjent egenkapital		214 928	410 160

Sum egenkapital		-214 928	-410 160
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	682 967	828 867
Sum annen langsiktig gjeld		682 967	828 867

Sum langsiktig gjeld		682 967	828 867
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		201 724	142 189
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	9 229	7 644
Sum kortsiktig gjeld	210 953	149 833
Sum gjeld	893 920	978 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	678 992	568 541



Organisasjonsnr: 991 385 983
GAMLE RÅDHUS TERRASSE BOLIGSAMEIE

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	1 608 012	1 450 947	1 608 160	1 651 233
Andre inntekter	2	1 898	0	0	0
Sum inntekter		1 609 910	1 450 947	1 608 160	1 651 233
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 985	8 585	11 985	13 395
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	95 000
Revisjonshonorar	4	4 825	4 769	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		71 876	70 192	71 877	74 000
Konsulenttjenester	5	0	75 594	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	6	355 004	437 266	419 000	375 005
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 464 921	0	0
Forsikringer		120 254	89 737	120 254	126 300
Kommunale avgifter		346 097	355 655	400 000	385 000
Energi/fyring	7	120 271	55 419	45 000	108 000
Kabel-TV og bredbånd	8	203 689	189 747	198 000	216 500
Andre driftskostnader	9	71 943	41 964	65 500	48 900
Sum kostnader		1 390 944	2 878 849	1 431 616	1 457 200
Driftsresultat		218 966	-1 427 902	176 544	194 033
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		56	1 624	1 000	0
Rentekostnader		23 790	13 625	32 000	24 200
Sum finansposter		-23 734	-12 001	-31 000	-24 200
Årets resultat		195 232	-1 439 903	145 544	169 833
Overført fra egenkapital	10	0	-1 029 744	0	0
Udekket tap	10	0	-410 160	0	0
Reduksjon udekket tap	10	195 232	0	0	0
Sum disponering		195 232	-1 439 903	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 893	471
Forskuddsbetalte kostnader		171 097	165 096
Bank		504 002	402 973
Sum omløpsmidler		678 992	568 541
SUM EIENDELER		678 992	568 541
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	10	-214 928	-410 160
Sum egenkapital		-214 928	-410 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	682 967	828 867
Sum langsiktig gjeld		682 967	828 867
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 229	7 644
Leverandørgjeld		201 724	142 189
Sum kortsiktig gjeld		210 953	149 833
Sum gjeld		893 920	978 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 992	568 541

Styret i Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Dag Rune Bystrøm
Styreleder

Jacob Thinn
Styremedlem

Liv Karin Fogstad
Styremedlem

Inger Lise Rognlien
Styremedlem

819 Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie



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	1 439 400	1 450 947
Stipulerte renter	31 932	0
Stipulerte avdrag	136 680	0
Sum	1 608 012	1 450 947

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	1 898	0
Sum	1 898	0

Salg av garasjeportåpner.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 400
Sum	11 985	8 585

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	85 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 825	4 769
Sum	89 825	89 769

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til servering på møter med kr 3.045,- i 2021, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	75 594
Sum	0	75 594

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	55 080
Vedlikehold elektro	19 250	35 055
Vedlikehold utvendige anlegg	4 744	6 216
Heiskostnader	67 787	54 088
Vedlikehold garasjer	20 116	2 138
Vedlikehold ventilasjon	0	39 238
Brannsikring	15 051	14 814
Vaktmestertjenester	228 056	230 638
Sum	355 004	437 266



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	120 271	55 419
Sum	120 271	55 419

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	203 689	189 747
Sum	203 689	189 747

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	1 500
Lyspærer, sikringer m.m.	0	2 205
Verktøy og redskaper	379	1 996
Nøkler, låser og skilt	44 715	6 868
Skadedyrarb. & Soppkontroll	17 198	12 870
Kostnader tillitsvalgte	3 045	4 740
Generalforsamling/årsmøte	2 453	3 609
Gaver	1 098	407
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 702	7 768
Velferdskostnader	355	0
Sum	71 943	41 964

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	0	1 029 744
Udekket tap 01.01	-410 160	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-1 029 744
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	195 232	-410 160
Udekket tap 31.12	-214 928	-410 160

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018191941
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	828 867
Avdrag i perioden:	145 900
Lånesaldo 31.12:	682 967

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	418 707	1 029 744
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	195 232	-1 439 903
Opptak langsiktig gjeld	0	1 200 000
Avdrag langsiktig gjeld	-145 900	-371 133
B. Årets endringer arbeidskapital	49 332	-611 036
C. Arbeidskapital 31.12	468 039	418 707
Omløpsmidler	678 992	568 541
- Kortsiktig gjeld	210 953	149 833
= Arbeidskapital 31.12	468 039	418 707



Resultat og balanse med noter for Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Styreleder	Dag Rune Bystrøm (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Inger Lise Rognlien (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Liv Karin Fogstad (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jacob Thinn (sign.)	02.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 608 012	1 450 947	1 608 160	1 651 233
Andre inntekter	2	1 898	0	0	0
Sum inntekter		1 609 910	1 450 947	1 608 160	1 651 233
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 985	8 585	11 985	13 395
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	95 000
Revisjonshonorar	4	4 825	4 769	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		71 876	70 192	71 877	74 000
Konsulenttjenester	5	0	75 594	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	6	355 004	437 266	419 000	375 005
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 464 921	0	0
Forsikringer		120 254	89 737	120 254	126 300
Kommunale avgifter		346 097	355 655	400 000	385 000
Energi/fyring	7	120 271	55 419	45 000	108 000
Kabel-TV og bredbånd	8	203 689	189 747	198 000	216 500
Andre driftskostnader	9	71 943	41 964	65 500	48 900
Sum kostnader		1 390 944	2 878 849	1 431 616	1 457 200
Driftsresultat		218 966	-1 427 902	176 544	194 033
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		56	1 624	1 000	0
Rentekostnader		23 790	13 625	32 000	24 200
Sum finansposter		-23 734	-12 001	-31 000	-24 200
Årets resultat		195 232	-1 439 903	145 544	169 833
Overført fra egenkapital	10	0	-1 029 744	0	0
Udekket tap	10	0	-410 160	0	0
Reduksjon udekket tap	10	195 232	0	0	0
Sum disponering		195 232	-1 439 903	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 893	471
Forskuddsbetalte kostnader		171 097	165 096
Bank		504 002	402 973
Sum omløpsmidler		678 992	568 541
SUM EIENDELER		678 992	568 541
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	10	-214 928	-410 160
Sum egenkapital		-214 928	-410 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	682 967	828 867
Sum langsiktig gjeld		682 967	828 867
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 229	7 644
Leverandørgjeld		201 724	142 189
Sum kortsiktig gjeld		210 953	149 833
Sum gjeld		893 920	978 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		678 992	568 541

Styret i Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Dag Rune Bystrøm
Styreleder

Jacob Thinn
Styremedlem

Liv Karin Fogstad
Styremedlem

Inger Lise Rognlien
Styremedlem

819 Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie



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	1 439 400	1 450 947
Stipulerte renter	31 932	0
Stipulerte avdrag	136 680	0
Sum	1 608 012	1 450 947

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	1 898	0
Sum	1 898	0

Salg av garasjeportåpner.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 400
Sum	11 985	8 585

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	85 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 825	4 769
Sum	89 825	89 769

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til servering på møter med kr 3.045,- i 2021, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	75 594
Sum	0	75 594

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	55 080
Vedlikehold elektro	19 250	35 055
Vedlikehold utvendige anlegg	4 744	6 216
Heiskostnader	67 787	54 088
Vedlikehold garasjer	20 116	2 138
Vedlikehold ventilasjon	0	39 238
Brannsikring	15 051	14 814
Vaktmestertjenester	228 056	230 638
Sum	355 004	437 266



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	120 271	55 419
Sum	120 271	55 419

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	203 689	189 747
Sum	203 689	189 747

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	1 500
Lyspærer, sikringer m.m.	0	2 205
Verktøy og redskaper	379	1 996
Nøkler, låser og skilt	44 715	6 868
Skadedyrarb. & Soppkontroll	17 198	12 870
Kostnader tillitsvalgte	3 045	4 740
Generalforsamling/årsmøte	2 453	3 609
Gaver	1 098	407
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 702	7 768
Velferdskostnader	355	0
Sum	71 943	41 964

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	0	1 029 744
Udekket tap 01.01	-410 160	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-1 029 744
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	195 232	-410 160
Udekket tap 31.12	-214 928	-410 160

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018191941
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	828 867
Avdrag i perioden:	145 900
Lånesaldo 31.12:	682 967

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	418 707	1 029 744
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	195 232	-1 439 903
Opptak langsiktig gjeld	0	1 200 000
Avdrag langsiktig gjeld	-145 900	-371 133
B. Årets endringer arbeidskapital	49 332	-611 036
C. Arbeidskapital 31.12	468 039	418 707
Omløpsmidler	678 992	568 541
- Kortsiktig gjeld	210 953	149 833
= Arbeidskapital 31.12	468 039	418 707



Resultat og balanse med noter for Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Styreleder	Dag Rune Bystrøm (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Inger Lise Rognlien (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Liv Karin Fogstad (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jacob Thinn (sign.)	02.03.2022



Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Lillebakveien
2010 Strømmen

Årsberetning 2021

Styret har avholdt 7 formelle styremøter i 2021 og behandlet totalt 46 saker, hvor 29 er oppført med eget saksnummer. I tillegg har styret jevnlig kontakt og intern oppfølging. Året 2021 har i likhet med 2020 vært et krevende år. Covid 19 pandemi, nedstegninger, og restriksjoner er utfordrende for styrearbeid og forvaltning av sameiet. Imidlertid er styret samkjørte og samarbeidet medlemmene i mellom har vært utmerket. Vi har arbeidet med disse sakene:

Behandlet regnskapsrapporter, kontinuerlig holdt oversikt med økonomien og ikke minst kostnadsutviklingen i 2021.

- Utarbeidet og vedtatt budsjett for 2021.
- Kontinuerlig fulgt opp sameiets kjøp av tjenester, avtaler og leverandører.
- Bestilt og fulgt opp vedlikeholdavtalene om el. Anlegg, brannsikring og ventilasjon.
- Etterslep på ventilasjonsanlegg er fulgt opp og slik vi ser det, er alle vifter testet, rensset og testkjørt.
- Simulert årlig brannøvelse og kartlagt den enkelte seksjonseiers behov for assistanse ved eventuell evakuering.
- Behandlet og fulgt opp innmeldte forsikringssaker/skader. Meldte forsikringssaker i 2021 er ferdigbehandlet og avsluttet i 2021.
- Ivaretatt nødvendig løpende vedlikehold av bygningene og uteområdet.
- Kontinuerlig fulgt opp utførelser av tjenester til firma Bygårdsservice AS, om drift, vedlikehold av vaktmestertjenester.
- Skiftet leverandør av årlig brannkontroll og sikkerhet fra Norsk Brannvern AS til Bygårdsservice As
- Foretatt HMS – kontroll og vedlikehold av fellesanlegget og dokumentert dette.
- Engasjert gartner for beskjæring og forbedring av trær/hekker/beplantning.
- Grønt Lag arbeider godt og skaper trivsel i uteområde. Flere frivillige som bidrar og stiller plantene gir godt resultat.
- Behandlet interne forhold som seksjonseierne har tatt opp.
- Fjernet 1 stk. Gjesteparkeringsplass til fordel for el. Rullestoler.
- Styreleder ble angrepet av en leieboer som ved flere ganger har truet og opptrått på en uakseptabel måte. Utleier av leiligheten har etter det sagt opp avtale og leietager har flyttet ut. Ny leietager er flyttet inn
- Behandlet enkelte internsaker og klager/forespørsler.
- Fulgt opp vedtekter, behandlet feilparkeringer, urettmessigheter og ulovligheter med parkering i garasjen
- Foretatt branninspeksjon i garasjen og sørget for å fjerne lagrede bildekk og andre gjenstander på den enkelte parkeringsplass.
- Dialog med Lillestrøm kommune om forenkling/forbedring av serice og oppfølging av dørautomater. Dette arbeidet tar tid og blir ikke avsluttet på en stund.
- Fortsetter arbeidet med å skifte ut alle lyskilder til Led i alle fellesganger.
- Alle dokumenter er lagret elektronisk i Bori Styreportal.
- Med bakgrunn i mange nøkler på avveie og innmeldt 1 innbrudd i garasjen, har vi skiftet ut låser til nytt låssystem som ikke kan kopieres. Styret har valgt en streng fordeling av nøkler av hensyn til beboernes sikkerhet.
- Årlig kontroll av egne leverandøravtaler. Reduserte årlig kostnader på brannvern.
- Fulgt opp Telenor da enkelte har dårlige TV signaler, fulgt opp manglende TV 2 dekning, svarte skjærmer, samtidig som Telenor forlanger samme pris.
- Klargjort for ladere til el. Biler. Styret skal varsles og få informasjon fra el.installatør før lader blir montert. Dette for å ivareta det totale anlegget til sameiet.
- Produsert og utlevert 10 Informasjonsbrev til seksjonseierne.



- Organisert tenning julegran. Andre sosiale Arrangementer er dessverre avlyst i 2021.
- Styret har tilpasset alt arbeid etter myndighetenes anbefalinger og krav i forbindelse med Covid 19 pandemien.

Sameiet v/Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. Regnskap for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 218.966 og et positivt årsresultat på kr 195.232. Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon udekket tap. Sameiet tar sikte på å nedbetale lånet ferdig i 2026. Ved årsskifte er gjelden på kr.682.967,- Vi betaler ca. kr. 170.000,- i avdrag og renter pr. år.

Styret ser en generell kraftigere kostnadsutviklingen . Strøm er blitt vesentlig dyrere og vil fortsette å stige. Kommunale avgifter øker vesentlig mer enn først forutsatt. Som en konsekvens av pandemi, økte kommunal avgifter, dyrere strøm og det faktum med generell større prisutvikling i samfunnet, vil felleskostnadene øke i 2. halvår. Styret prioriterer kostnadsutviklingen fremover.

Det er gjennomført kontinuerlig og nødvendig annet vedlikehold, som etter styrets vurdering, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Arbeidene som er utført i 2021 bidrar til mindre nødvendig utvendig vedlikehold fremover. Prioritert inne: Maling av garasjen og innvendige ganger. Vi har dessverre ikke midler pr. i dag til dette.

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

Årsregnskapet gir rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2021 og for resultatet og konstanstrømmer i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Styret har formidlet alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2021. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6.Kostnadsutvikling/Budsjett for 2022

Budsjett 2022

Budsjettet er satt opp første halvår med de samme mnd inntekter som etter 1.10.2020. Dvs. kr. 1.651.233. Kostnader er budsjettert med kr. 1.629.600,- som gir et budsjettert overskudd på kr. 21.633,- Dvs. et meget stramt budsjett. Derfor økning i felleskostnadene 2. halvår. Vi ser at strømpriser, kommunale avgifter og generell kostnadsutvikling stiger mer enn vi har tatt høyde for i budsjettet satt opp i oktober/november. Styrehonorar budsjetteres med kr. 85.000,- dvs det samme som for 2021. Styret følger opp fastsatt vedlikeholdsprogram. Som konsekvens av flere innmeldte skader, fortsetter forsikringspremien å øke tilsvarende, i år med ca. kr. 25.000,- Styret har i den forbindelse innhentet tilbud fra flere forsikringsselskap, men IF Forsikring er fortsatt billigst og vi har valgt å fortsette med selskapet. For øvrige kostnader, er det regnet vanlig prisstigning på mellom 4-7%.

Strømmen 20-03./2022

Dag Rune Bystrøm

Liv Karin Fogstad

Inger Lise Rognlien

Jacob Thinn

2



Til årsmøtet i Gamle Rådhus Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gamle Rådhus Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 195 232. 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 årsberetningen 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.

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



Member of the
SIGNIFY
GROUP

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



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.

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

Lillestrøm, 9. mars 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



Medlemsnummer
SIGNICAT
09123456789

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