



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 501
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Arne Didrik Kjørnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 142 833 | 1 070 579 |
| Sum inntekter | | 1 142 833 | 1 070 579 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 32 604 | 1 802 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 618 787 | 750 475 |
| Sum kostnader | | 651 391 | 752 277 |
| Driftsresultat | | 491 442 | 318 302 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 3 722 | 4 367 |
| Sum finansinntekter | | 3 722 | 4 367 |
| Annen rentekostnad | 7 | 145 317 | 145 389 |
| Sum finanskostnader | | 145 317 | 145 389 |
| Netto finans | | -141 595 | -141 022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 349 847 | 177 280 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 349 847 | 177 280 |
| Årsresultat | | 349 847 | 177 281 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 49 | 0 |
| Sum fordringer | | 49 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 693 388 | 488 566 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 693 388 | 488 566 |
| Sum omløpsmidler | | 693 437 | 488 566 |
| SUM EIENDELER | | 693 737 | 488 866 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 9 | -2 465 273 | -2 815 121 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 465 273 | 2 815 121 |
| Sum egenkapital | | -2 465 273 | -2 815 121 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 3 135 345 | 3 285 307 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 135 345 | 3 285 307 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 135 345 | 3 285 307 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 322 | 4 594 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 21 343 | 14 085 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 665 | 18 679 |
| Sum gjeld | | 3 159 010 | 3 303 986 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 693 737 | 488 866 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 818967

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 501
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Arne Didrik Kjønæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 990 386 501
SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 142 833 | 1 070 579 |
| Sum inntekter | | 1 142 833 | 1 070 579 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 32 604 | 1 802 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 618 787 | 750 475 |
| Sum kostnader | | 651 391 | 752 277 |
| Driftsresultat | | 491 442 | 318 302 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 3 722 | 4 367 |
| Sum finansinntekter | | 3 722 | 4 367 |
| Annen rentekostnad | 7 | 145 317 | 145 389 |
| Sum finanskostnader | | 145 317 | 145 389 |
| Netto finans | | -141 595 | -141 022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 349 847 | 177 280 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 349 847 | 177 280 |
| Årsresultat | | 349 847 | 177 281 |



Organisasjonsnr: 990 386 501
SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 49 | 0 |
| Sum fordringer | | 49 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 693 388 | 488 566 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 693 388 | 488 566 |
| Sum omløpsmidler | | 693 437 | 488 566 |
| SUM EIENDELER | | 693 737 | 488 866 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 9 | -2 465 273 | -2 815 121 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 465 273 | 2 815 121 |
| Sum egenkapital | | -2 465 273 | -2 815 121 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,12 | 3 135 345 | 3 285 307 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 135 345 | 3 285 307 |



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 3 135 345 | 3 285 307 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 322 | 4 594 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 21 343 | 14 085 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 665 | 18 679 |
| Sum gjeld | | 3 159 010 | 3 303 986 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 693 737 | 488 866 |



Organisasjonsnr: 990 386 501
SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Sameiet Glassverket Terrasse, 2020

| | Note | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 135 080 | 1 063 080 | 1 135 080 | 1 135 080 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 7 753 | 7 499 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 142 833 | 1 070 579 | 1 135 080 | 1 135 080 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 32 604 | 1 802 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4 | 556 932 | 563 727 | 595 900 | 615 100 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 61 855 | 186 748 | 250 000 | 250 000 |
| Sum driftskostnader | | 651 391 | 752 277 | 845 900 | 865 100 |
| Driftsresultat før finansposter | | 491 442 | 318 302 | 289 180 | 269 980 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 6 | 3 722 | 4 367 | 4 000 | 4 000 |
| Finanskostnad | 7 | 145 317 | 145 389 | 140 000 | 140 000 |
| Sum finansposter | | -141 595 | -141 022 | -136 000 | -136 000 |
| Årsresultat | | 349 847 | 177 281 | 153 180 | 133 980 |

Sameiet Glassverket Terrasse



Balanse Sameiet Glassverket Terrasse, 2020

| | Note | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 49 | 0 |
| Sum fordringer | | 49 | 0 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 8 | 693 388 | 488 566 |
| Sum omløpsmidler | | 693 437 | 488 566 |
| Sum eiendeler | | 693 737 | 488 866 |

Sameiet Glassverket Terrasse



Balanse Sameiet Glassverket Terrasse, 2020

| | Note | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 9 | -2 465 273 | -2 815 121 |
| Sum egenkapital | | -2 465 273 | -2 815 121 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 10, 12 | 3 135 345 | 3 285 307 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 135 345 | 3 285 307 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 322 | 4 594 |
| Forskudd felleskostnader | | 8 107 | 4 278 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 13 236 | 9 807 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 665 | 18 679 |
| Sum gjeld | | 3 159 010 | 3 303 986 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 693 737 | 488 866 |

Sameiet Glassverket Terrasse

Sted: _____, dato: _____

Arne Didrik Kjørnæs
Styreleder

Annita Helen Magnussen
Styremedlem

Arnt Ragnar Andresen
Styremedlem

Sameiet Glassverket Terrasse



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 854 968 | 781 992 | 853 992 | 853 992 |
| Avdrag ordinære lån | 145 509 | 146 016 | 146 016 | 146 016 |
| Renter ordinære lån | 134 603 | 135 072 | 135 072 | 135 072 |
| Sum | 1 135 080 | 1 063 080 | 1 135 080 | 1 135 080 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Utbytte Gjensidige Forsikring | 7 753 | 7 499 | 0 | 0 |
| Sum | 7 753 | 7 499 | 0 | 0 |



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 25 000 | 0 | 0 | 0 |
| Div lønn ikke feriepenger | 0 | 258 | 0 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 3 575 | 0 | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 36 | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 504 | 0 | 0 | 0 |
| Bilgodtgjørelse | 0 | 1 508 | 0 | 0 |
| Sum | 32 604 | 1 802 | 0 | 0 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 34 185 | 39 102 | 40 000 | 40 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 110 772 | 103 950 | 110 000 | 120 000 |
| Feieavgift | 0 | 2 200 | 1 000 | 1 000 |
| Renovasjon | 108 710 | 92 700 | 95 000 | 105 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 117 004 | 118 895 | 130 000 | 120 000 |
| Forsikring | 62 273 | 57 932 | 58 000 | 65 700 |
| Forvaltning og revisjon | 73 182 | 71 336 | 72 300 | 73 800 |
| Innbetalingservice | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 0 | 21 000 | 25 000 | 25 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 2 647 | 4 888 | 5 000 | 5 000 |
| Renhold | 37 786 | 39 813 | 40 000 | 40 000 |
| Utgifter v/styret | 1 440 | 51 | 4 000 | 4 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 1 487 | 2 024 | 2 000 | 2 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 2 052 | 4 000 | 4 000 |
| Leie av lokale | 3 700 | 2 400 | 3 000 | 3 000 |
| Mva ved inkassotjenester | 0 | 0 | 100 | 100 |
| Gebyr | 2 246 | 1 883 | 2 000 | 2 000 |
| Blomster/gaver | 1 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Sum | 556 932 | 563 727 | 595 900 | 615 100 |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 185,-



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 6 025 | 9 394 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 5 208 | 2 572 | 0 | 0 |
| Blikkenslagerarbeid, materialer | 6 587 | 0 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 0 | 51 636 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 3 181 | 31 709 | 0 | 0 |
| Skilt | 2 569 | 0 | 0 | 0 |
| Tak | 0 | 11 975 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 26 050 | 56 044 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 0 | 4 311 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 280 | 400 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 5 955 | 17 271 | 0 | 0 |
| Sand, pukk, salt | 0 | 396 | 0 | 0 |
| Egenandel skade | 6 000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 1 041 | 250 000 | 250 000 |
| Sum | 61 855 | 186 748 | 250 000 | 250 000 |

Note 6 - Finansinntekt

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 14 | 16 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 1 188 | 2 844 | 4 000 | 4 000 |
| Renter plasseringskonto | 2 521 | 1 507 | 0 | 0 |
| Sum | 3 722 | 4 367 | 4 000 | 4 000 |

Note 7 - Finanskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 145 317 | 145 389 | 140 000 | 140 000 |
| Sum | 145 317 | 145 389 | 140 000 | 140 000 |

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 471 597 | 269 295 |
| Sparebanken Sør | 221 791 | 219 271 |
| Sum | 693 388 | 488 566 |



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 9 - Egenkapital

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -2 815 121 | -2 992 401 |
| Fra årets resultat | 349 847 | 177 281 |
| Sum andre fond/udekket tap | -2 465 273 | -2 815 121 |
| Sum egenkapital | -2 465 273 | -2 815 121 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 2 654 001 | 2 783 839 |
| Gjeldsbrevlån | 481 344 | 501 468 |
| Sum | 12 | 3 285 307 |

Det er stilt følgende pant: 0,-

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 504 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 3 575 | 0 |
| Påløpte renter | 9 157 | 9 807 |
| Sum | 13 236 | 9 807 |



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 12 - Gjeld

| | | |
|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Øst | Sparebanken Øst |
| Formål: | | Bygge garasjer, kjøp tomt |
| Lånenummer: | 22238063284 | 22237993059 |
| Lånetype: | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2015 | 2015 |
| Rentesats: | 3.85 % | 3.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.11.2035 | 05.02.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 600 000 | 3 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 501 468 | 2 783 839 |
| Avdrag i perioden: | 20 124 | 129 838 |
| Lånesaldo 31.12: | 481 344 | 2 654 001 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 321 886 | 1 737 349 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237993059 | 24 | 110 583 | 2 653 992 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238063284 | 24 | 20 056 | 481 344 |

Note 13 - Disponible midler

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 469 886 | 443 036 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 349 847 | 177 281 |
| Årets endring disponible midler | 349 847 | 177 281 |
| Disponible midler 31.12 | 669 772 | 469 886 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Glassverket Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Glassverket Terrasse

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Arne Didrik Kjørnæs (sign.) | 12.08.2021 |
| Styremedlem | Arnt Ragnar Andresen (sign.) | 11.08.2021 |
| Styremedlem | Annita Helen Magnussen (sign.) | 11.08.2021 |



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 Sameiet Glassverket Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Glassverket Terrasses årsregnskap som viser et overskudd på kr 349 847. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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

Statsautorisert revisor - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Ålesund | Finnås | Molde | Strøme |
| Arendal | Hauger | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandnessjøen | Trondheim |
| Bodo | Mo i Rana | Sandnessjøen | Østlandet |
| Drammen | Kr. Skjold | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Sameiet Glassverket Terrasse

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatenes 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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, 12. august 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)