



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 070 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AUSTAD SKOG TERRASSE
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ivar Hartz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 957 355	3 775 779
Sum inntekter		3 957 355	3 775 779
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	342 300
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	4 415 525	4 774 137
Sum kostnader		4 643 725	5 116 437
Driftsresultat		-686 370	-1 340 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 938	96 198
Sum finansinntekter		101 938	96 198
Annen rentekostnad		972 065	873 710
Sum finanskostnader		972 065	873 710
Netto finans		-870 127	-777 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 556 497	-2 118 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 556 497	-2 118 170
Årsresultat		-1 556 498	-2 118 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 556 498	-2 118 172
Sum overføringer og disponeringer		-1 556 498	-2 118 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 000	20 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	117 123	117 123
Sum varige driftsmidler		137 123	137 123
Sum anleggsmidler		137 123	137 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-12 744	27 280
Andre fordringer		473 988	188 959
Sum fordringer		461 244	216 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	983 244	3 810 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 244	3 810 730
Sum omløpsmidler		1 444 488	4 026 969
SUM EIENDELER		1 581 611	4 164 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 127 652	-10 571 154
Sum opptjent egenkapital		-12 127 652	-10 571 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	-12 127 652	-10 571 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 178 874	13 465 651
Sum annen langsiktig gjeld		13 178 874	13 465 651
Sum langsiktig gjeld		13 178 874	13 465 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 455	670 838
Annen kortsiktig gjeld	13	82 934	598 758
Sum kortsiktig gjeld		530 389	1 269 596
Sum gjeld		13 709 263	14 735 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 581 611	4 164 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463131

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 070 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AUSTAD SKOG TERRASSE
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ivar Hartz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 981 070 283
SAMEIET AUSTAD SKOG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 957 355	3 775 779
Sum inntekter		3 957 355	3 775 779
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	342 300
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 415 525	4 774 137
Sum kostnader		4 643 725	5 116 437
Driftsresultat		-686 370	-1 340 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 938	96 198
Sum finansinntekter		101 938	96 198
Annen rentekostnad		972 065	873 710
Sum finanskostnader		972 065	873 710
Netto finans		-870 127	-777 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 556 497	-2 118 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 556 497	-2 118 170
Årsresultat		-1 556 498	-2 118 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 556 498	-2 118 172
Sum overføringer og disponeringer		-1 556 498	-2 118 172



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	13 178 874	13 465 651
Sum annen langsiktig gjeld		13 178 874	13 465 651
Sum langsiktig gjeld		13 178 874	13 465 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 455	670 838
Annen kortsiktig gjeld	13	82 934	598 758
Sum kortsiktig gjeld		530 389	1 269 596
Sum gjeld		13 709 263	14 735 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 581 611	4 164 092



Organisasjonsnr: 981 070 283
SAMEIET AUSTAD SKOG TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap Sameiet Austad Skog Terrasse - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	3 899 812	3 741 793	3 924 720	4 791 456
Andre inntekter	1	57 543	33 986	0	0
Sum inntekter		3 957 355	3 775 779	3 924 720	4 791 456
Kostnader					
Personalkostnader	2	228 200	342 300	285 250	114 100
Kommunale avgifter		9 376	16 411	24 860	15 000
Strøm og annen energi	3	159 675	161 220	170 000	150 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	2 767 507	3 184 969	2 482 000	1 650 000
Løpende driftskostnader	5	610 611	637 477	613 800	556 800
Administrativ konsulentbistand	6	285 759	197 341	232 148	233 641
Digitale tjenester		319 519	307 620	350 000	400 000
Forsikringer		246 927	224 822	315 000	320 000
Andre driftskostnader	7	16 151	29 277	70 000	70 000
Tap på fordring	8	0	15 000	0	0
Sum driftskostnader		4 643 725	5 116 438	4 543 058	3 509 541
Driftsresultat		-686 371	-1 340 659	-618 338	1 281 915
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		101 938	96 198	0	0
Rentekostnader		972 065	873 710	1 038 270	883 998
Sum finansinntekter / finanskostnader		-870 127	-777 513	-1 038 270	-883 998
Årets resultat		-1 556 498	-2 118 172	-1 656 608	397 917
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 556 498	-2 118 172	0	0
Sum disponeringer		-1 556 498	-2 118 172	0	0

klientnr. 558 Sameiet Austad Skog Terrasse org.nr. 981070283



Balanse - Sameiet Austad Skog Terrasse - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		20 000	20 000
Andre driftsmidler	9	117 123	117 123
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		137 123	137 123
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 256	42 280
Erstatningsmessige skader		87 370	0
Andre fordringer		386 618	188 959
Avsetting tap		-15 000	-15 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto	10	983 244	3 810 730
Sum omløpsmidler		1 444 488	4 026 969
SUM EIENDELER		1 581 611	4 164 092

klientnr. 558 Sameiet Austad Skog Terrasse org.nr. 981070283



Balanse - Sameiet Austad Skog Terrasse - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-12 127 652	-10 571 154
Sum egenkapital	11	-12 127 652	-10 571 154
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	13 178 874	13 465 651
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		400	10 670
Gjeld til forretningsfører		0	50
Leverandørgjeld		447 455	670 838
Annen kortsiktig gjeld	13	82 534	588 038
Sum gjeld		13 709 263	14 735 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 581 611	4 164 092

Sted: _____, dato: _____

Ivar Hartz
Styreleder

Per-Arvid Hennum
Styremedlem

Stein Engen
Styremedlem

Kjell Arne Reinsbø
Styremedlem

Ingvild Olstad Andersen
Styremedlem

klientnr. 558 Sameiet Austad Skog Terrasse org.nr. 981070283



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	3 467 568	3 308 760
3601 Leieinntekter garasjer	432 244	433 033
3622 Strømforbruk elbil	57 543	33 986
Sum	3 957 355	3 775 779

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	200 000	300 000
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	42 300
Sum	228 200	342 300

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	159 675	161 220
Sum	159 675	161 220



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	67 573	799 796
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	33 306	237 237
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	26 586	12 500
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	81 550	131 196
6640 Periodisk vedlikehold	3 132 467	402 813
6641 Prosjektkostnader	199 344	94 140
6695 Egenandel og skader uten forsikringsdekning	-773 319	1 507 288
Sum	2 767 507	3 184 969

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder primært arbeid utført av Buskerud Blikk og Montasje, Ole Bror Bermtsen, Power Elektro og Viken Takentrepener.

Konto 6695 er negativ på grunn av forsikringserstatninger og tilbakeføring av tidligere avsatte kostnader.

Konto 6641 Prosjektkostnader:

Prosjekt glassrekkverk er fullført, mens prosjekt blomsterkasser gjenstår. Prosjektkostnadene avregnes sameiere med glassrekkverk når prosjekt blomsterkasser er fullført. Status pr 2024:

	Blomsterkasser	Glassrekkverk
Kostnad 2021	4.604.745	2.110.483
Kostnad 2022	166.429	0
Kostnad 2023	94.140	0
Kostnad 2024	119.344	0
Innbetalt		- 600.000
Grunnlag til fordeling	4.984.658	1.510.483
Antall sameiere	40	12
Pr. enhet	124.616	125.874

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjeneste	39 619	22 289
6360 Renhold	107 100	119 900
6395 Sommer og vintervedlikehold	232 093	265 588
6730 Honorar for teknisk rådgivning	225 000	229 700
6780 Andre driftsavtaler	6 800	0
Sum	610 611	637 477



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 600	4 450
6710 Forretningsførerhonorar	122 946	116 652
6711 Honorar administrative tjenester	2 783	2 863
6725 Honorar for juridisk bistand	156 430	73 376
Sum	285 759	197 341

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6500 Verktøy	0	12 588
6552 Programvare (software)	413	0
6553 Lisenskostnader	5 910	6 253
7000 Drivstoff	2 154	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	4 736	4 715
7770 Bank og kortgebyrer	3 000	3 000
7781 Sosiale tiltak	0	1 773
7790 Annen kostnad	-62	948
Sum	16 151	29 277

Note 8 - Tap på fordring

	Ar 2024	Ar 2023
7830 Tap på fordringer	0	15 000
Sum	0	15 000

Det er regnskapsført avsetning for tap på avregning garasjeleie for to garasjer.

Note 9 - Andre driftsmidler

	Ar 2024
1209 Etablering Elbil ladere	117 123
Sum	117 123

Andre driftsmidler gjelder etablering av el-bil anlegg. Sameiet har mulighet til å kjøpe seg inn i El-bilanlegget . Anlegget avskrives derfor ikke.

Note 10 - Innestående på driftskonto

	Ar 2024	Ar 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	887 364	1 209 088
1933 Plasseringskonto 31+	95 880	2 601 642
Sum	983 244	3 810 730

Klientnr. 558 Sameiet Austad Skog Terrasse org.nr. 981070283



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 11 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Opptjent egenkapital	-12 127 652	-10 571 154
SUM EGENKAPITAL	-12 127 652	-10 571 154

Egenkapitalen er negativ som en konsekvens av at prosjekter i 2021 og 2022 er finansiert ved låneopptak. Egenkapitalen forventes dermed å være negativ i flere år fremover.

Note 12 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Prosjekter
Låne nummer:	96660154156
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	14 385 000
Lånesaldo 01.01:	13 465 651
Avdrag i perioden:	286 777
Lånesaldo 31.12:	13 178 874
Saldo 5 år frem i tid:	10 543 099

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660154156	52	253 440	13 178 880

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2024	År 2023
2900 Forskudd fra kunder	0	7 498
2990 Annen kortsiktig gjeld	61 672	559 776
2998 Periodisering	20 862	20 764
Sum	82 534	588 038



Resultat og balanse med noter for Sameiet Austad Skog Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Austad Skog Terrasse

Styreleder	Ivar Hartz (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Kjell Arne Reinsbø (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Ingvild Olstad Andersen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Per-Arvid Hennum (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Stein Engen (sign.)	06.04.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet Austad Skog Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Austad Skog Terrasse's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 556 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 7.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor