



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 608 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Morten Veiglum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 976 229	1 823 070
Sum inntekter		1 976 229	1 823 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	73 937	89 454
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 849 305	1 910 444
Sum kostnader		1 923 241	1 999 898
Driftsresultat		52 988	-176 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 709	16 120
Sum finansinntekter		17 709	16 120
Annen rentekostnad		2 276	0
Sum finanskostnader		2 276	0
Netto finans		15 433	16 120
Ordinært resultat før skattekostnad		68 420	-160 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 420	-160 708
Årsresultat		68 421	-160 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	68 422	-160 708
Sum overføringer og disponeringer		68 422	-160 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 749	13 787
Andre fordringer		271 185	109 551
Sum fordringer		274 934	123 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	507 105	409 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 105	409 225
Sum omløpsmidler		782 038	532 562
SUM EIENDELER		782 038	532 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	520 767	452 346
Sum opptjent egenkapital		520 767	452 346
Sum egenkapital		520 767	452 346
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 491	76 422
Skyldige offentlige avgifter		28 328	0
Annen kortsiktig gjeld		3 451	3 794
Sum kortsiktig gjeld		261 270	80 216
Sum gjeld		261 270	80 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		782 038	532 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 511553

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 608 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Morten Veiglum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 920 608 280
ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 976 229	1 823 070
Sum inntekter		1 976 229	1 823 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	73 937	89 454
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 849 305	1 910 444
Sum kostnader		1 923 241	1 999 898
Driftsresultat		52 988	-176 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 709	16 120
Sum finansinntekter		17 709	16 120
Annen rentekostnad		2 276	0
Sum finanskostnader		2 276	0
Netto finans		15 433	16 120
Ordinært resultat før skattekostnad		68 420	-160 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 420	-160 708
Årsresultat		68 421	-160 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	68 422	-160 708
Sum overføringer og disponeringer		68 422	-160 708



Organisasjonsnr: 920 608 280
ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 749	13 787
Andre fordringer		271 185	109 551
Sum fordringer		274 934	123 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	507 105	409 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 105	409 225
Sum omløpsmidler		782 038	532 562
SUM EIENDELER		782 038	532 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	520 767	452 346
Sum opptjent egenkapital		520 767	452 346
Sum egenkapital		520 767	452 346
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 491	76 422
Skyldige offentlige avgifter		28 328	0
Annen kortsiktig gjeld		3 451	3 794
Sum kortsiktig gjeld		261 270	80 216
Sum gjeld		261 270	80 216



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

782 038

532 562



Organisasjonsnr: 920 608 280
ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	64800.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



Robsrud Terrasse Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Morten Veiglum	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Trond Pedersen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Janne Olsen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Merete Olsen	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Tom Fjeller (valgt for 1 år i 2020)

Valgkomité :Kristin Flikkeid (valgt for 1 år i 2020)
:Irene Fæster (valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Robsrud Terrasse Boligsameie ble stiftet 28.11.2017 og har organisasjonsnummer 920 608 280.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 920608280@bori.no.

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Robsrud Terrasse Boligsameie, 920608280
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 49 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse Skårerveien 12/14, 1470 Lørenskog.

Eiendommen har gnr 105, bnr 135 i Lørenskog kommune.



B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

De samarbeidspartnerne vi har, laget serviceavtaler som håndterer dette.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 1 møte og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*

- *Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider*
- *Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest – pensjonisttilstelninger*

- *Bomiljø – trafikkforhold*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 52.988 og et positivt årsresultat på kr 68.421

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 520.768.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er brukt mer på styrehonorar og forretningsførerhonorar enn budsjettet.
- Revisjonshonoraret er lavere enn budsjettet.
- Konsulenttjenester gjelder advokathonorar vedr. utleie samt honorar for utsending av fakturaer strømforbruk el-bil.
- Drift og vedlikehold er lavere enn budsjettet.
- Forsikring og kommunale avgifter samt kabel-TV og bredbånd er høyere enn budsjettet, mens strømknadene er lavere.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr.31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader og med en økning på 10% fra 01.01.2021.

Vedlikehold

Sameiet har ingen planer for vesentlig vedlikehold i 2021. Driftskostnader er basert på inngåtte serviceavtaler med leverandører og normalt vedlikehold.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

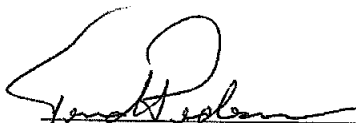
Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

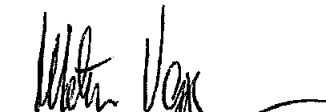


For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Lønsøy, 31.12.2020 / 09.03 2021



Navn
styremedlem




Navn
styreleder




Navn
styremedlem

Navn
styremedlem



Navn
styremedlem



Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 976 229	1 814 652	1 923 133	2 175 250
Andre inntekter	2	0	8 418	0	0
Sum inntekter		1 976 229	1 823 070	1 923 133	2 175 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 137	11 054	8 291	8 291
Styrehonorar	4	64 800	78 400	58 800	58 800
Revisjonshonorar	4	4 919	4 919	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		82 404	79 832	80 222	84 385
Konsulenttjenester	5	4 116	588	0	0
Drift og vedlikehold	6	494 446	519 448	520 500	571 290
Forsikringer		158 346	151 575	152 000	166 260
Kommunale avgifter		502 097	322 948	315 000	552 310
Energifyring	7	381 185	631 244	520 000	520 000
Kabel-TV og bredbånd	8	168 047	157 187	153 733	176 450
Andre driftskostnader	9	53 745	42 703	33 175	29 375
Sum kostnader		1 923 241	1 999 898	1 847 721	2 173 161
Driftsresultat		52 988	-176 828	75 412	2 089
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		17 709	16 120	0	1 200
Rentekostnader		2 276	0	0	2 500
Sum finansposter		15 433	16 120	0	-1 300
Årets resultat		68 421	-160 708	75 412	789
Overført til/fra egenkapital	11	68 422	-160 708	0	0
Sum disponering		68 422	-160 708	0	0

5077 Robsrud Terrasse Boligsameie

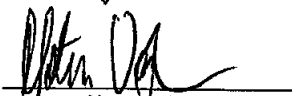
**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader		3 749	13 787
Bank		271 185	109 551
Skattetrekkskonto		478 777	409 225
Sum omløpsmidler	10	28 328	0
Sum EIENDELER		782 038	532 562
SUM EIENDELER			
		782 038	532 562
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	520 767	452 346
Sum egenkapital		520 767	452 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 451	3 794
Leverandørgjeld		229 491	76 422
Gjeld til off. myndigheter/feriepenger		28 328	0
Sum kortsiktig gjeld		261 270	80 216
Sum gjeld		261 270	80 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		782 038	532 562

Lillestrøm 31.12.20

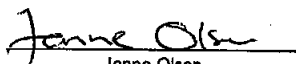
Robsrud Terrasse Boligsameie

Sted: Lørransøy, dato: 09.03.2021


Morten Weiglum
Styreleder


Trond Pedersen
Styremedlem


Merete Eriksen
Styremedlem


Janne Olsen
Styremedlem



5077 Robsrud Terrasse Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 720 032	1 644 235
Strømførbruk el-bil, garasje	43 929	19 791
Tilleggsytelse	58 800	29 400
Kabel-TV/bredbånd	153 468	121 226
Sum	1 976 229	1 814 652

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	8 418
Sum	0	8 418



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 137	11 054
Sum	9 137	11 054

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	64 800	78 400
Godtgjørelse revisor er i sin hëlhet knyttet til revisjon	4 919	4 919
Sum	69 719	83 319

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	2 156	0
Andre forvaltningstjenester	1 960	588
Sum	4 116	588

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 600	0
Vedlikehold elektro	9 428	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 036	24 541
Heiskostnader	68 726	57 666
Vedlikehold garasjer	18 127	14 159
Vedlikehold ventilasjon	0	65 470
Brannsikring	86 117	84 068
Vaktmestertjenester	301 411	73 469
Renholdstjenester	0	84 467
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	88 549
Gressklipping	0	27 058
Sum	494 446	519 448



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	72 011	126 530
Biovarme, fjernvarme, gass	309 174	504 714
Sum	381 185	631 244

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	168 047	157 187
Sum	168 047	157 187

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	14 760	19 261
Nøkler, låser og skilt	18 945	2 229
Generalforsamling/årsmøte	17 033	17 550
Porto	0	784
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 007	2 880
Sum	53 745	42 703

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	28 328	0
Sum	28 328	0

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	452 346	613 054
Tilført til/fra EK fra årets resultat	68 422	-160 708
Sum opptjent egenkapital 31.12	520 768	452 346
Annen egenkapital 31.12	520 768	452 346
Sum egenkapital 31.12	520 768	452 346

5077 Robsrud Terrasse Boligsameie



NOTER

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	452 346	613 054
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	68 421	-160 708
B. Årets endringer arbeidskapital	68 421	-160 708
C. Arbeidskapital 31.12	520 768	452 346
Omløpsmidler	782 038	532 562
- Kortsiktig gjeld	261 270	80 216
= Arbeidskapital 31.12	520 768	452 346



Til årsmøtet i Robsrud Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Robsrud Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 68 422. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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.

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



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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 15. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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



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

Member of
SIGNICAT
10000000



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 976 229	1 814 652	1 923 133	2 175 250
Andre inntekter	2	0	8 418	0	0
Sum inntekter		1 976 229	1 823 070	1 923 133	2 175 250
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 137	11 054	8 291	8 291
Styrehonorar	4	64 800	78 400	58 800	58 800
Revisjonshonorar	4	4 919	4 919	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		82 404	79 832	80 222	84 385
Konsulenttjenester	5	4 116	588	0	0
Drift og vedlikehold	6	494 446	519 448	520 500	571 290
Forsikringer		158 346	151 575	152 000	166 260
Kommunale avgifter		502 097	322 948	315 000	552 310
Energi/fyring	7	381 185	631 244	520 000	520 000
Kabel-TV og bredbånd	8	168 047	157 187	153 733	176 450
Andre driftskostnader	9	53 745	42 703	33 175	29 375
Sum kostnader		1 923 241	1 999 898	1 847 721	2 173 161
Driftsresultat		52 988	-176 828	75 412	2 089
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		17 709	16 120	0	1 200
Rentekostnader		2 276	0	0	2 500
Sum finansposter		15 433	16 120	0	-1 300
Årets resultat		68 421	-160 708	75 412	789
Overført til/fra egenkapital	11	68 422	-160 708	0	0
Sum disponering		68 422	-160 708	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 749	13 787
Forskuddsbetalte kostnader		271 185	109 551
Bank		478 777	409 225
Skatetrekkkonto	10	28 328	0
Sum omløpsmidler		782 038	532 562
SUM EIENDELER		782 038	532 562
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	520 767	452 346
Sum egenkapital		520 767	452 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 451	3 794
Leverandørgjeld		229 491	76 422
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		28 328	0
Sum kortsiktig gjeld		261 270	80 216
Sum gjeld		261 270	80 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		782 038	532 562

Lillestrøm 31.12.20
Robsrud Terrasse Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Morten Veiglum
Styreleder

Trond Pedersen
Styremedlem

Merete Eriksen
Styremedlem

Janne Olsen
Styremedlem

5077 Robsrud 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 etableringstidspunktet.

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

	2020	2019
Felleskostnader	1 720 032	1 644 235
Strømførbruk el-bil, garasje	43 929	19 791
Tilleggsytelse	58 800	29 400
Kabel-TV/bredbånd	153 468	121 226
Sum	1 976 229	1 814 652

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	8 418
Sum	0	8 418

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 137	11 054
Sum	9 137	11 054

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	64 800	78 400
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 919	4 919
Sum	69 719	83 319

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	2 156	0
Andre forvaltningstjenester	1 960	588
Sum	4 116	588

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 600	0
Vedlikehold elektro	9 428	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 036	24 541
Heiskostnader	68 726	57 666
Vedlikehold garasjer	18 127	14 159
Vedlikehold ventilasjon	0	65 470
Brannsikring	86 117	84 068
Vaktmestertjenester	301 411	73 469
Renholdstjenester	0	84 467
Snøbrøyting/strøing/feing	0	88 549
Gressklipping	0	27 058
Sum	494 446	519 448

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	72 011	126 530
Biovarme, fjernvarme, gass	309 174	504 714
Sum	381 185	631 244

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	168 047	157 187
Sum	168 047	157 187

5077 Robsrud Terrasse Boligsameie



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	14 760	19 261
Nøkler, låser og skilt	18 945	2 229
Generalforsamling/årsmøte	17 033	17 550
Porto	0	784
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 007	2 880
Sum	53 745	42 703

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	28 328	0
Sum	28 328	0

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	452 346	613 054
Tilført til/fra EK fra årets resultat	68 422	-160 708
Sum opptjent egenkapital 31.12	520 768	452 346
Annen egenkapital 31.12	520 768	452 346
Sum egenkapital 31.12	520 768	452 346

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	452 346	613 054
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	68 421	-160 708
B. Årets endringer arbeidskapital	68 421	-160 708
C. Arbeidskapital 31.12	520 768	452 346
Omløpsmidler	782 038	532 562
- Kortsiktig gjeld	261 270	80 216
= Arbeidskapital 31.12	520 768	452 346

5077 Robsrud Terrasse Boligsameie