



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 715 367
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRÅÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Spydeberg Regnskapslag SA
Stegenveien 1
1820 SPYDEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kjell P. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	845 028	845 028
Annen driftsinntekt		5 186	5 434
Sum inntekter		850 214	850 462
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2, 3, 6	872 855	612 373
Sum kostnader		907 085	646 603
Driftsresultat		-56 871	203 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 146	2 064
Sum finansinntekter		2 146	2 064
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		2	
Netto finans		2 144	2 064
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 727	205 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 727	205 922
Årsresultat		-54 727	205 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 727	205 922
Totalresultat		-54 727	205 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 727	205 922
Sum overføringer og disponeringer		-54 727	205 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 955	5 263
Andre fordringer		93 266	84 732
Sum fordringer		95 221	89 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	774 243	826 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 243	826 927
Sum omløpsmidler		869 464	916 922
SUM EIENDELER		869 464	916 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		858 304	913 031
Sum opptjent egenkapital		858 304	913 031
Sum egenkapital		858 304	913 031
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 160	3 894
Skyldige offentlige avgifter	5		
Annen kortsiktig gjeld			-2
Sum kortsiktig gjeld		11 160	3 892
Sum gjeld		11 160	3 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		869 464	916 922



Til årsmøtet i Boligsameiet Grååsen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Grååsen Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsvæien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Grååsen Terrasse

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>.

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.

Askim, 1. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor

(2)



Årsregnskap

2018

Boligsameiet Gråsen Terrasse

Org.nr.:987 715 367



Resultatregnskap			
Boligsameiet Grååsen Terrasse			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Innbetalt sameieavgift	1	845 028	845 028
Annen driftsinntekt		5 186	5 434
Sum driftsinntekter		<u>850 214</u>	<u>850 462</u>
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2, 3, 6	872 855	612 373
Sum driftskostnader		<u>907 085</u>	<u>646 603</u>
Driftsresultat		<u>-56 871</u>	<u>203 859</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 146	2 064
Annen rentekostnad		2	0
Resultat av finansposter		<u>2 144</u>	<u>2 064</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-54 727</u>	<u>205 922</u>
Ordinært resultat		<u>-54 727</u>	<u>205 922</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-54 727</u>	<u>205 922</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	205 922
Overført fra annen egenkapital		54 727	0
Sum overføringer		<u>-54 727</u>	<u>205 922</u>



Balanse

Boligsameiet Grååsen Terrasse

Eiendeler	Note	2018	2017
Fordringer			
Restanse felleskostnader	4	1 955	5 263
Andre kortsiktige fordringer		93 266	84 732
Sum fordringer		<u>95 221</u>	<u>89 995</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	774 243	826 927
Sum omløpsmidler		<u>869 464</u>	<u>916 922</u>
Sum eiendeler		<u>869 464</u>	<u>916 922</u>



Balanse

Boligsameiet Grååsen Terrasse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		858 304	913 031
Sum opptjent egenkapital		<u>858 304</u>	<u>913 031</u>
Sum egenkapital		<u>858 304</u>	<u>913 031</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 160	3 894
Annen kortsiktig gjeld		0	-2
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 160</u>	<u>3 892</u>
Sum gjeld		<u>11 160</u>	<u>3 892</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>869 464</u>	<u>916 922</u>

Spydeberg, 26.02.2019
Styret i Boligsameiet Grååsen Terrasse

Kjell Peder Karlsen
styreleder

Anne Johanson
styremedlem

Gunnar Haulan
styremedlem



Boligsameiet Grååsen Terrasse

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Lov om eierseksjoner og God Regnskapsskikk, og under forutsetning av fortsatt drift. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av virkelig verdi og anskaffelseskostnadene. Fordringer/kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Når fordringene er usikre, avsettes det til forventet tap.

Sameiet er forsikret i If Skadeforsikring.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Regnskap	2018	2017
Styrehonorar	30 000	30 000
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>4 230</u>	<u>4 230</u>
Sum	34 230	34 230

Sameiet har ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 13 500,-

Note 3 Vedlikehold og påkostninger

Regnskap	2018	2017
Vedlikehold bygninger	266 706	266 706
Vedlikehold uteanlegg	16 856	4 110
Vedlikehold elektro	6 325	13 013
<u>Vinterutgifter</u>	<u>33 815</u>	<u>33 750</u>
Årlig vedlikehold	427 546	317 579



Boligsameiet Grååsen Terrasse

Note 4 Restanser felleskostnader

Pr. 31.12 skyldig kr 1 955,-

Note 5 - Skyldig skattetrekk

pr. 31.12.18: 0,-

Note 6 Spesifikasjon av driftskostnader

Canal Digital	kr 189 917
Kommunale avgifter	kr 2 537
Strøm	kr 16 832
Programv. ansk, vedlikehold	kr 4 055
Inventar	kr 9 659
Driftsmaterial	kr 776
Snørydding mm	kr 33 815
Malerarbeid	kr 326 356
Vedlikehold gasspeiser	kr 101 190
Vedlikehold elektro	kr 6 325
Anleggsarb.grøntanlegg	kr 0
Vedlikehold grønntanlegg mm	kr 16 856
Revisjonskostnader	kr 13 500
Regnskapskostnader	kr 59 831
Admin/kontorutgifter	kr 4 204
Porto	kr 0
Bevertnig dugnad mm	kr 1 878
Kontingent	kr 1 550
Gaver	kr 1 043
Forsikring	kr 79 931
Annen kostnad	kr 1 000
Bank og kortgebyr	kr 1 595
Sum	kr 872 854