



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 681 982  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANATORIEVEIEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Drammen  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

### 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: Nils Øivind Wam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 522 065	2 464 182
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 522 065</b>	<b>2 464 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 725	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 723 486	2 235 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 746 209</b>	<b>2 372 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 856</b>	<b>92 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 828	23 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 828</b>	<b>23 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 828</b>	<b>-23 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>798 682</b>	<b>115 942</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>798 682</b>	<b>115 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>798 684</b>	<b>115 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		798 683	115 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>798 684</b>	<b>115 944</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	204 194	202 644
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 194</b>	<b>202 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 194</b>	<b>202 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		74 110	52 303
<b>Sum varer</b>		<b>74 110</b>	<b>52 303</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 899	1 984
Andre fordringer	14	575 182	450 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>694 081</b>	<b>452 845</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 501	821 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 194 501</b>	<b>821 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 962 693</b>	<b>1 326 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 166 887</b>	<b>1 529 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	204 194	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		1 650 479	812 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 854 674</b>	<b>812 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>1 854 674</b>	<b>812 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	202 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>202 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>202 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 299	272 102
Annen kortsiktig gjeld	15	33 914	242 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 213</b>	<b>514 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 213</b>	<b>716 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 166 887</b>	<b>1 529 363</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359633

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 681 982  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANATORIEVEIEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Drammen  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

**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: Nils Øivind Wam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

**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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 994 681 982  
SANATORIEVEIEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 522 065	2 464 182
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 522 065</b>	<b>2 464 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 725	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 723 486	2 235 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 746 209</b>	<b>2 372 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 856</b>	<b>92 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 828	23 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 828</b>	<b>23 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 828</b>	<b>-23 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>798 682</b>	<b>115 942</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>798 682</b>	<b>115 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>798 684</b>	<b>115 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		798 683	115 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>798 684</b>	<b>115 944</b>





Øvrig langsiktig gjeld		0	202 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>202 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>202 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 299	272 102
Annen kortsiktig gjeld	15	33 914	242 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 213</b>	<b>514 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 213</b>	<b>716 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 166 887</b>	<b>1 529 363</b>



Organisasjonsnr: 994 681 982  
SANATORIEVEIEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	159645.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og aga. Korrigering gjelder feilføring fra forrige forretningsfører.

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



## Årsregnskap 2020 Sanatorieveien Terrasse

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>812 564</b>	<b>696 619</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	798 684	115 944
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-202 644	202 644
Endring i andre langsiktige poster	241 876	-202 644
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>837 916</b>	<b>115 944</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 650 479</b>	<b>812 564</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 962 693	1 326 719
Kortsiktig gjeld	-312 213	-514 156
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 650 479</b>	<b>812 564</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sanatorieveien Terrasse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 497 789	2 409 687	2 390 028	2 581 004
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 497 789</b>	<b>2 409 687</b>	<b>2 390 028</b>	<b>2 581 004</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	24 276	54 495	0	50 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>24 276</b>	<b>54 495</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 522 065</b>	<b>2 464 182</b>	<b>2 390 028</b>	<b>2 631 004</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	-2 275	16 920	16 920	20 000
Styrehonorar	3	25 000	120 000	120 000	130 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	281 648	439 454	390 000	395 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	381 356	425 354	432 000	422 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	174 171	167 683	171 000	181 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	6 875	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	33 905	36 529	28 000	31 000
Reparasjon og vedlikehold	9	326 214	665 237	533 000	835 000
Revisjonshonorar	10	5 938	15 837	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		74 676	78 878	75 000	76 000
Andre honorar	11	1 284	1 830	0	0
Kontorkostnad		14 720	21 998	2 000	5 000
TV/bredbånd		256 958	225 844	284 748	284 748
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		139	0	0	0
Kontingenter og gaver		570	135	1 000	0
Forsikringer		165 403	144 261	156 000	170 000
Andre kostnader	12	879	5 283	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 746 209</b>	<b>2 372 116</b>	<b>2 232 668</b>	<b>2 571 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 856</b>	<b>92 066</b>	<b>157 360</b>	<b>59 256</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		22 828	23 878	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-22 828</b>	<b>-23 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>798 684</b>	<b>115 944</b>	<b>157 360</b>	<b>59 256</b>
Andre overføringer		1 550	0	0	0
Overført sameiekapital		797 133	115 944	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>798 684</b>	<b>115 944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sanatorieveien Terrasse

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	204 194	202 644
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 194</b>	<b>202 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Diverse varebeholdninger		74 110	52 303
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 677	1 984
Kundefordringer		116 222	0
Andre kortsiktige fordringer	14	59 151	65 138
Forskuddsbetalte kostnader		516 031	385 723
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 194 501	821 572
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 962 693</b>	<b>1 326 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 166 887</b>	<b>1 529 363</b>

1571 Sanatorieveien Terrasse Org. nr 994681982



## Balanse 2020 Sanatorieveien Terrasse

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	204 194	0
Annen egenkapital		1 650 479	812 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 854 674</b>	<b>812 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>1 854 674</b>	<b>812 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedlikehold		0	202 644
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>202 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 183	21 470
Leverandørgjeld		278 299	272 102
Annen kortsiktig gjeld	15	31 731	220 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 213</b>	<b>514 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>312 213</b>	<b>716 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 166 887</b>	<b>1 529 363</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nils Øivind Wam  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Jens Petter Holm  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Stein Eitheim  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Halfdan Aass  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Dag Hoan  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sanatorieveien Terrasse**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sanatorieveien Terrasse

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 105 376	2 024 400
3615 Leietillegg gass	59 268	100 979
3616 Leietillegg service peis	33 150	35 100
3618 Leietillegg strøm el-bil	15 247	23 020
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	284 748	226 188
<b>Sum</b>	<b>2 497 789</b>	<b>2 409 687</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	24 276	4 495
3999 Andre inntekter	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>24 276</b>	<b>54 495</b>

Konto 3990 gjelder garasjeåpner, vindusvask, service vifte og egenandel.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	14 645	16 920
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	-16 920	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	145 000	120 000
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	-120 000	0
<b>Sum</b>	<b>22 725</b>	<b>136 920</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	197 063	347 251
6205 Gass	57 734	75 298
6290 Andre energikostnader/leie gasstank	26 852	16 904
<b>Sum</b>	<b>281 648</b>	<b>439 454</b>

Energikostnadene for strøm el-bil og gass må ses i sammenheng med inntektskonto 3615 og 3618.



## Noter årsregnskap 2020 Sanatorieveien Terrasse

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	17 051	72 585
6340 Heisalarm	9 300	739
6341 Brannalarm	16 829	16 085
6360 Annet renhold	50 368	890
6361 Fast renhold	87 493	87 493
6364 Matteleie	17 162	28 935
6390 Andre driftskostnader	0	1 778
6391 Snømåking/strøing/feiling	61 972	60 852
6392 Containerleie/tømming	2 935	2 343
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	118 246	153 654
<b>Sum</b>	<b>381 356</b>	<b>425 354</b>

Konto 6360 gjelder vindusvask, garasjevask og ekstra renhold/desinfisering i forbindelse med korona.  
Konto 6393 gjelder grønn skjøtsel.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	174 171	167 683
<b>Sum</b>	<b>174 171</b>	<b>167 683</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	6 875
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>6 875</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 852	6 673
6540 Inventar	478	740
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 165	27 715
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	18 162	364
6552 Driftsmateriell	3 855	1 037
6583 IT-lisensavgift	393	0
<b>Sum</b>	<b>33 905</b>	<b>36 529</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sanatorieveien Terrasse

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	600	0
6602 Vedlikehold VVS	9 300	2 740
6603 Vedlikehold elektro	0	5 976
6608 Vedlikehold varmeanlegg	53 150	58 050
6611 Vedlikehold heiser	30 975	117 506
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 200	48 547
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 348	21 197
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	128 827	20 676
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	3 516	0
6642 Snekkerarbeid	0	1 230
6644 Fasade/balkonger	36 638	136 691
6648 Vedlikehold dører og porter	24 662	42 624
6660 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>326 214</b>	<b>665 237</b>

Konto 6621 gjelder vedlikehold/service ventilasjon og filter.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 938	15 837
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>15 837</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 284	1 830
<b>Sum</b>	<b>1 284</b>	<b>1 830</b>

Konto 6714 gjelder regnskap post/bank AS Andersen.



## Noter årsregnskap 2020 Sanatorieveien Terrasse

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	2 963
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	100	1 163
7773 Omkostninger innkreving	673	520
7790 Andre kostnader	167	137
7792 Øredifferanse	-4	0
7795 Husleietap	-57	0
<b>Sum</b>	<b>879</b>	<b>5 283</b>

Konto 7790 gjelder korreksjon av kreditnota Drammen Kommune 2019.

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	59 151	65 138
<b>Sum</b>	<b>59 151</b>	<b>65 138</b>

Konto 1570 gjelder hovedsaklig lån til sameier for garasje plass som nedbetales over felleskostnadene.

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	0	136 920
2937 Påløpte energikostnader	31 731	42 881
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	40 782
<b>Sum</b>	<b>31 731</b>	<b>220 584</b>

### Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020	2019
Inngående balanse	202 643,96	0
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	200 000,00
Renter vedlikeholdsfond	1 550,28	2 643,96
<b>Utgående balanse</b>	<b>204 194,24</b>	<b>202 643,96</b>

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

Saldo på konto 2275 er ompostert til konto 2075 per 31.12.2020 da et vedlikeholdsfond ikke er en gjeldspost.



Noter årsregnskap 2020 Sanatorieveien Terrasse

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	0	204 194	204 194
Årets resultat	812 564	837 915	1 650 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>812 564</b>	<b>1 042 110</b>	<b>1 854 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>812 564</b>	<b>1 042 110</b>	<b>1 854 674</b>



Resultat og balanse med noter for Sanatorieveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sanatorieveien Terrasse**

Styreleder	Nils Øivind Wam (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Jens Petter Holm (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Stein Eitrheim (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Dag Hoan (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Halfdan Aass (sign.)	23.03.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sanatorieveien Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sanatorieveien Terrasses årsregnskap som viser et overskudd på kr 798 684. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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. Betyggende 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

#### 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 26. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor