



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 183  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 511 424	1 439 256
Annen driftsinntekt		52 851	47 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 564 275</b>	<b>1 486 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 324 949	1 305 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 439 049</b>	<b>1 419 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 226</b>	<b>67 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		806	17 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>806</b>	<b>17 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 032</b>	<b>84 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>126 032</b>	<b>84 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 032	84 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 032</b>	<b>84 640</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		54 000	54 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 000	54 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 772	34 662
Andre fordringer		1 499 367	1 735 876
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 822	483 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 822	483 422
Sum omløpsmidler		2 088 960	2 253 960
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 142 960</b>	<b>2 307 960</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		589 767	463 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>589 767</b>	<b>463 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>589 767</b>	<b>463 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 452 589	1 604 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 452 589</b>	<b>1 604 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 368	51 298
Annen kortsiktig gjeld		49 236	188 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 605</b>	<b>240 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 553 193</b>	<b>1 844 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 142 960</b>	<b>2 307 960</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529262

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 489 183  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

**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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 975 489 183  
GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 511 424	1 439 256
Annen driftsinntekt		52 851	47 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 564 275</b>	<b>1 486 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 324 949	1 305 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 439 049</b>	<b>1 419 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 226</b>	<b>67 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		806	17 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>806</b>	<b>17 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>126 032</b>	<b>84 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>126 032</b>	<b>84 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 032	84 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 032</b>	<b>84 640</b>



Organisasjonsnr: 975 489 183  
GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 000	54 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 000	54 000

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		19 772	34 662
Andre fordringer		1 499 367	1 735 876
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 822	483 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 822	483 422

Sum omløpsmidler		2 088 960	2 253 960
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 142 960	2 307 960
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		589 767	463 735



Sum opptjent egenkapital	589 767	463 735
Sum egenkapital	589 767	463 735
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 452 589	1 604 214
Sum annen langsiktig gjeld	1 452 589	1 604 214
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 368	51 298
Annen kortsiktig gjeld	49 236	188 713
Sum kortsiktig gjeld	100 605	240 011
Sum gjeld	1 553 193	1 844 225
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 142 960</b>	<b>2 307 960</b>



Organisasjonsnr: 975 489 183  
GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



**Note**  
3

## Lønn og ytelser

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

**Note**  
5

**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**  
6

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
7

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11188.00	21000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11188.00	21000.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap

**Note**  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
8

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap

### Grav-terrassen Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		1 511 424	1 511 322	1 439 256	1 587 094
Andre inntekter	2	52 851	44 975	47 558	39 575
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 564 275</b>	<b>1 556 297</b>	<b>1 486 814</b>	<b>1 626 669</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	114 100	114 100	114 100	114 100
Kommunale avgifter		437 937	410 000	400 799	450 000
Vedlikehold	4	157 357	146 000	142 539	218 000
Driftskostnader	5	485 500	499 267	480 455	547 500
Honorarer	6	139 226	127 900	122 106	149 800
Forsikring		88 875	128 000	119 146	83 000
Andre kostnader	7	16 055	25 950	40 153	23 050
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 439 049</b>	<b>1 451 217</b>	<b>1 419 299</b>	<b>1 585 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 226</b>	<b>105 080</b>	<b>67 515</b>	<b>41 219</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	8	806	0	17 125	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>806</b>	<b>0</b>	<b>17 125</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>126 032</b>	<b>105 080</b>	<b>84 640</b>	<b>41 219</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital		126 032	0	84 640	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>126 032</b>	<b>0</b>	<b>84 640</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Grav-terrassen Boligsameie

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Finansielle anleggsmidler	9	54 000	54 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		19 772	34 662
Fyringsoppgjør	10	2 583	52 256
Lån - ikke innfridd fra sameiere	11	1 407 048	1 612 819
Andre fordringer	12	89 735	70 801
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	569 822	483 422
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 088 960</b>	<b>2 253 960</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 142 960</b>	<b>2 307 960</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	589 767	463 735
<b>Sum egenkapital</b>		<b>589 767</b>	<b>463 735</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	15	1 452 589	1 604 215
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 452 589</b>	<b>1 604 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		29 605	60 984
Leverandørgjeld		51 368	51 298
Annen kortsiktig gjeld		19 631	127 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 605</b>	<b>240 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 553 193</b>	<b>1 844 225</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 142 960</b>	<b>2 307 960</b>

Hosle, 31.12.2020 / 05.02.2021  
Styret for Grav-terrassen Boligsameie

Anne Kari Valen  
Styrets leder

Annie Luplau  
Styremedlem

Lars Amund Toftegaard  
Styremedlem

Kjell Johannesen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Parkering	25 200	24 000	24 000	24 600
Strømuttak Kjeller	8 975	8 975	8 975	8 975
Vaskeri	2 331	7 000	6 875	4 000
Dugnad	1 500	5 000	-2 293	2 000
Andre inntekter	14 845	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>52 851</b>	<b>44 975</b>	<b>47 558</b>	<b>39 575</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100	14 100
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	24 610	30 000	96 181	30 000
Vedlikehold utearealer	3 762	15 000	7 653	10 000
Vedlikehold bygning innv.	44 887	10 000	0	15 000
Vedlikehold vaskeri	0	2 000	0	1 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	17 534	10 000	11 349	20 000
Vedlikehold VVS	11 548	8 000	0	8 000
Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	12 057	8 000	2 883	8 000
Lyspærer, lysrør etc.	798	3 000	0	1 000
Brannsikkerhet, sprinkling	20 176	30 000	24 474	25 000
Vedl./drift fyringsanlegg	21 985	20 000	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>157 357</b>	<b>146 000</b>	<b>142 539</b>	<b>218 000</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Leie Kommunal Tomt	31 767	31 767	31 268	25 000
Strøm fellesanlegg	27 204	35 000	41 554	35 000
Renhold	80 514	87 000	87 802	104 000
Annen renovasjon	21 612	20 000	23 906	20 000
Skadedyrkontroll	24 332	12 000	2 132	14 000
Gressklipping	43 505	43 000	42 820	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	50 970	60 000	58 616	55 000
Programvare, lisenser og	15 990	15 600	0	16 000
Vaktmestertjenester	38 398	38 400	37 848	123 000
Vaktmestertjenester 2	0	3 000	2 394	3 000
Porto	2 815	3 500	3 724	2 500
Kabel-TV	148 392	150 000	148 392	150 000
<b>Sum</b>	<b>485 500</b>	<b>499 267</b>	<b>480 455</b>	<b>547 500</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Revisjon	11 188	22 000	21 000	15 000
Forretningsførsel	92 900	92 900	85 600	94 800
Ekstraarbeid	10 557	8 000	10 506	10 000
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000	5 000
Konsulenttjenester	19 581	0	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>139 226</b>	<b>127 900</b>	<b>122 106</b>	<b>149 800</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Kontingenter	2 050	1 550	1 550	2 050
Styre- og årsmøter	2 029	1 500	1 791	2 000
Styreutgifter	904	4 400	18 599	4 000
Dugnader, Tilstelninger	669	7 000	6 816	4 000
Bankomkostninger	5 920	4 500	4 288	6 000
Diverse kostnader	4 528	7 000	7 104	5 000
Øreavrunding	-31	0	6	0
Ikke I Brukinnpekt På	-14	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 055</b>	<b>25 950</b>	<b>40 153</b>	<b>23 050</b>



## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	712	0	106	0
Bankrenter	94	0	178	0
Andre finansinntekter	0	0	16 841	0
<b>Sum</b>	<b>806</b>	<b>0</b>	<b>17 125</b>	<b>0</b>

## Note 9 Finansielle anleggsmidler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lån til Gravterrassen As	54 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>

## Note 10 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Akonto firing	-111 792	-111 792
El.kraft	100 544	150 619
Service/vedlikehold	13 831	13 429
<b>Sum</b>	<b>2 583</b>	<b>52 256</b>

## Note 11 Lån ikke innfridd fra seksjonseierne

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Rentekostnader lån 1	59 565	70 356
Lån (juli 2015) ikke innfridd	1 347 484	1 542 463
<b>Sum</b>	<b>1 407 048</b>	<b>1 612 819</b>
Saldo fordring 31.12.19		1 612 819
Utfakturerte avdrag		203 328
Innfrielse i 2019		-
Utfakturerte rentekostnader		61 482
Betalte rentekostnader 2019		59 565
Avregnet renter / avdrag i året		526
<b>Ikke innfridd fra sameierne pr 31.12.20</b>		<b>1 407 048</b>

Innbetalte akontobeløp renter/avdrag avregnes årlig mot faktiske nedbetalinger



## Note 12 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Garasjelaget	-4 827	2 600
Balkongprosjektet	33 957	33 957
Carportlaget	-2 309	1 940
Forskuddsbet. kostnader	62 914	32 304
<b>Sum</b>	<b>89 735</b>	<b>70 801</b>

## Note 13 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503 48 42652	569 822	483 422
<b>Sum</b>	<b>569 822</b>	<b>483 422</b>

## Note 14 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	463 735	379 095
Årets resultat	126 032	84 640
Annen egenkapital 31.12	589 767	463 735
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>589 767</b>	<b>463 735</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 15 Langsiktig gjeld

Lån DnB 1213.12.46011  
Lånet ble tatt opp i juli 2015  
Annuitet, innfrielse i 2027  
Rentesats pr. 31.12.20: 3,70 %

Opprinnelig 2015	2 550 000
Nedbetalt tidligere	945 785
Innfrielse 2020	0
Ordinære avdrag i 2020	-151 626
<b>Saldo lån pr.31.12.2020</b>	<b>1 452 589</b>

Kr. 328 222,- forfaller om mer enn 5 år.



## NITSCHKE

Til sameiermøtet i Grav-terrassen Boligsameie

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Grav-terrassen Boligsameie som viser et overskudd på kr 126 032. 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 selskapets 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *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 avviklet.



## NITSCHKE

### *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 øvrige lovmessige krav for Grav-terrassen Boligsameie**

#### *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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Lysaker, 5. februar 2021

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen jr.  
statsautorisert revisor