



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 858 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOMSET TERRASSE II
Forretningsadresse: Margrethe Thomsets veg 13
7036 TRONDHEIM

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: Hilde Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 766 296	1 653 400
Sum inntekter		1 766 296	1 653 400
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 509 223	1 619 835
Sum kostnader		1 554 863	1 665 475
Driftsresultat		211 433	-12 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 187	13 008
Annen finansinntekt		12 823	13 711
Sum finansinntekter		23 010	26 719
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 010	26 719
Ordinært resultat før skattekostnad		234 443	14 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 443	14 645
Årsresultat		234 443	14 645
Totalresultat		234 443	14 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		234 443	14 645
Sum overføringer og disponeringer		234 443	14 645



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 054	21 395
Andre fordringer		116 531	113 712
Sum fordringer		117 585	135 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 286	960 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 286	960 303
Sum omløpsmidler		1 322 871	1 095 410
SUM EIENDELER		1 322 871	1 095 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		833 404	598 961
Sum opptjent egenkapital		833 404	598 961
Sum egenkapital		833 404	598 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		327 824	226 336
Sum annen langsiktig gjeld		327 824	226 336
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 463	154 148
Annen kortsiktig gjeld		78 179	115 965
Sum kortsiktig gjeld		161 642	270 113
Sum gjeld		489 467	496 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 322 871	1 095 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 581738

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 858 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOMSET TERRASSE II
Forretningsadresse: Margrethe Thomsets veg 13
7036 TRONDHEIM

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: Hilde Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 916 858 906
SAMEIET TOMSET TERRASSE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 766 296	1 653 400
Sum inntekter		1 766 296	1 653 400
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 509 223	1 619 835
Sum kostnader		1 554 863	1 665 475
Driftsresultat		211 433	-12 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 187	13 008
Annen finansinntekt		12 823	13 711
Sum finansinntekter		23 010	26 719
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 010	26 719
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 443	14 645
Årsresultat		234 443	14 645
Totalresultat		234 443	14 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		234 443	14 645
Sum overføringer og disponeringer		234 443	14 645



Organisasjonsnr: 916 858 906
SAMEIET TOMSET TERRASSE II

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 054	21 395
Andre fordringer		116 531	113 712
Sum fordringer		117 585	135 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 286	960 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 286	960 303
Sum omløpsmidler		1 322 871	1 095 410
SUM EIENDELER		1 322 871	1 095 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		833 404	598 961
Sum opptjent egenkapital		833 404	598 961



Sum egenkapital	833 404	598 961
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	327 824	226 336
Sum annen langsiktig gjeld	327 824	226 336
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 463	154 148
Annen kortsiktig gjeld	78 179	115 965
Sum kortsiktig gjeld	161 642	270 113
Sum gjeld	489 467	496 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 322 871	1 095 410



Organisasjonsnr: 916 858 906
SAMEIET TOMSET TERRASSE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

Ytelser til ledende personer



Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9750.00	9375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9750.00	9375.00

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sameiet Tomset Terrasse II Årsberetning for 2020

Sameiet består av 61 eierseksjoner i Margrethe Thomsets vei 13, 15, 17 og 19, gnr. 86, bnr. 14 i Trondheim Kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens interesser i bygget, samt å administrere oppgaver i fellesareal.

Sameiet ble stiftet 13.05.2015.

Styre

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Bjørn Johannessen
Styremedlem:	Erling Skaftnes Stig Seternes Knut Li Unni Solås
Varamedlem:	Mona Pettersen
Valgkomite:	Anders Wahl Sverre Monsø

Andre

Forretningsfører	Kjeldsberg Økonomiservice
Revisor	Deloitte
Forsikring	Gjensidige 85025007

Styremøter

Styret har hatt 4 styremøter i perioden og behandlet 43 saker. På grunn av smitteverntiltak under pandemien er det blitt færre styremøter enn ellers, men mer kontakt mellom styremedlemmene pr. telefon og andre kanaler.

Arbeid i styret

Ordinært årsmøte for 2020 ble gjennomført digitalt uten fysisk oppmøte. I september 2020 hadde vi et ekstraordinært årsmøte i et romslig lokale i Utleirahallen der vi kunne ivareta smitteverntiltak. Vi tar sikte på å gjennomføre et ordinært årsmøte for 2021, den 3. mars 2021, med oppmøte i det samme lokalet der vi kan ivareta smitteverntiltak. Vi prøver også å legge til rette for videooverføring og digital deltakelse om noen ønsker dette.



Styret har i perioden administrert vedlikehold av fellesområder og fulgt opp pågående saker etter ett-års befaringen. Garantien fra utbyggers side vil utløpe våren 2021, og det har vært viktig å følge opp sakene som fortsatt ikke er utbedret. Alle pågående saker vil følges opp også etter utløpet av garantien. Styret iverksatte derfor en garantiutløpsbefaring med godkjent takstmann for å kunne ta en utsjekk om det fortsatt foreligger bygningstekniske feil som ikke er blitt meldt utbygger. Takstmann konkluderte med at dette sameiet har få feil. Pågående saker for fellesområdene er drypp i garasjekjelleren og maling som flasser på noen av fasadene. Øvrige saker er fulgt opp og avsluttet.

Pågående saker for en del av seksjonseierne er fugene på badene og kondens i ventilasjonsanlegget.

Det oppstod en større lekkasje i trappehuset mot vest i blokk D, vinteren 2020. Ved bruk av vår forsikring fikk vi reparert skadene og fordi dette var en håndverksfeil fikk vi refundert forsikringens egenandel.

Ventilasjon i de tekniske rommene er blitt montert. Filter til både disse viftene og til viftene i hver enkeltleilighet er kjøpt inn av styret.

Etter et kraftig regnvær i august slukket gatelysene langs Margrethe Thomsets veg. Denne veien er privat og vedlikehold og gatelys må ivaretas av sameiene langs veien. Etter en lang periode med feilsøking og reklamasjon på opprinnelig utført arbeid, fikk vi lysene i drift like før jul.

Blomsterbedet mellom blokk D og Utleir Park ble opparbeidet på dugnad i mai 2020. Det ble plantet nye busker, og det gjenstår å legge grus på fiberduken som dekker jorda i bedet. Styret planlegger nye blomsterbed/blomsterkasser for en dugnad i mai 2021.

Det er iverksatt et samarbeid mellom de fire sameiene langs Margrethe Thomsets veg. Et resultat av dette er innhenting av anbud for felles vaktmestertjeneste og brøyting for alle sameiene. I denne sammenheng er det avtalt felles spyling og kosting av garasjekjelleren to ganger i året utført av Utleir Entreprenør.

Det er gjennomført maling av mellomgangene mellom garasjekjelleren og trappoppgang. Utvendig maling av alle vinduene er også gjennomført, men etter mye mas i sommer.

Styret har utredet ulike alternativer for felles infrastruktur for lading av elbiler i garasjekjelleren. Det er innhentet tilbud og vi er innvilget kommunal støtte på 20% av utgiftene. Dette blir behandlet på beboermøte i samband med årsmøte i mars 2021.

Fjernvarmekostnadene følger strømprisene. Siden strømprisene var svært lave i 2020, har sameiet et overskudd i regnskapet dette året, som foreslås overført til egenkapitalen.

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.



Ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Likestilling

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årsregnskap

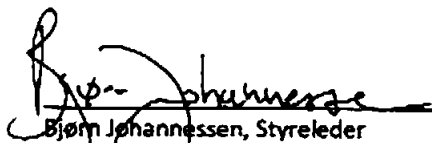
Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

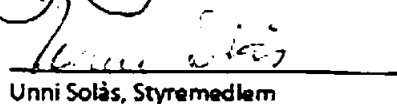
Driftsinntekter	Kr.	1 766 296,-
Årsresultat	Kr.	234 443,-
Totalkapital	Kr.	1 322 871,-

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Resultatet foreslås tillagt egenkapitalen.

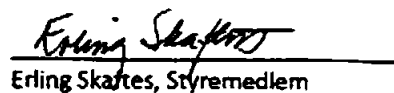
Trondheim, den 15. februar 2021

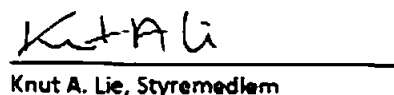

Bjørn Johannessen, Styreleder


Unni Solås, Styremedlem


Stig Seternes, Styremedlem

Styret:


Erling Skårtes, Styremedlem


Knut A. Lie, Styremedlem



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Tomset Terrasse II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tomset Terrasse IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 164. 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 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 75WES-CSUKS-2QJCM-2G3DT-JE25O-XHBEN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Tomset Terrasse II

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.

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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Trondheim, 16. februar 2021
Deloitte AS

Mettes Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 75WES-CSUKS-2QJCM-2G3DT-JE25O-XHBEN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-02-16 12:40:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: 75WES-CSUKS-2QJCM-2G3DT-JE25O-XHBEN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

**Sameiet Tomset Terrasse II
2020**

Org.nr. 916858906



Resultatregnskap

Sameiet Tomset Terrasse II
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note					
Diverse driftsinntekter		10 000	0	0	0
Felleskostnader		975 024	922 516	975 099	1 043 139
Fjernvarme		519 948	479 808	520 000	500 000
Inntekter kommunikasjonspakke		261 324	251 076	261 400	267 000
Sum inntekter		1 766 296	1 653 400	1 756 499	1 810 139
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	45 640	45 640	45 640	45 640
Revisjonshonorar	2	9 750	9 375	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		116 574	112 304	115 260	115 000
Andre honorarer og kontingenter		12 654	3 739	5 000	1 000
Kommunale avgifter og renovasjon		6 052	7 952	9 000	9 000
Administrasjons- og møteutgifter		3 168	7 755	10 200	8 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	6	111 537	79 949	60 000	103 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		18 315	28 202	31 300	19 500
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		267 096	249 828	283 500	270 000
Renhold/ matteservice		72 590	67 153	80 200	76 000
Vedlikehold/ drift	7	69 240	20 627	37 000	82 000
Energikostnader		53 817	70 325	75 000	80 000
Fjernvarme		293 899	495 867	520 000	500 000
Kommunikasjonspakke		258 337	253 697	261 400	267 000
Forsikring		109 130	105 347	110 000	120 000
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 5	101 489	102 476	100 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger		5 576	5 240	4 000	4 000
Sum driftskostnader		1 554 863	1 665 475	1 756 500	1 810 140
Driftsresultat		211 433	-12 074	-1	-1
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		10 187	13 008	0	0
Annen finansinntekt		12 823	13 711	0	0
Finansresultat		23 010	26 719	0	0
Resultat		234 443	14 645	-1	-1
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	4	234 443	14 645	-1	-1
Sum overføringer		234 443	14 645	-1	-1

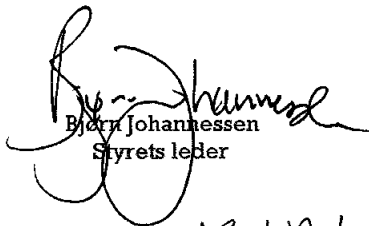
Orgnr: 916858906 - Utarbeidet den 04.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS




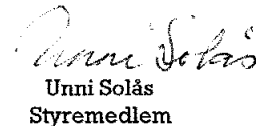
Balanse pr 31. desember

		Sameiet Tomset Terrasse II	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 054	21 395
Andre fordringer		116 531	113 712
Sum fordringer		117 585	135 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 5	1 205 286	960 303
Sum omløpsmidler		1 322 871	1 095 410
Sum eiendeler		1 322 871	1 095 410
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	833 404	598 961
Sum opptjent egenkapital		833 404	598 961
Sum egenkapital		833 404	598 961
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 5	327 824	226 336
Sum avsetninger for forpliktelser		327 824	226 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 463	154 148
Annen kortsiktig gjeld		78 179	115 965
Sum kortsiktig gjeld		161 642	270 113
Sum gjeld		489 467	496 449
Sum egenkapital og gjeld		1 322 871	1 095 410


TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Tomset Terrasse II


Bjørn Johannessen
Styrets leder


Erling Skaffnes
Styremedlem


Unni Solås
Styremedlem


Knut Andreas Li
Styremedlem


Stig Seternes
Styremedlem

Orgnr: 916858906 - Utarbeidet den 04.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



Sameiet Tomset Terrasse II

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	40 000	-	-
Lønnskostnad		2 020	2 019
Lønn		40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640
Sum		45 640	45 640

Styrehonorar for 2020 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2021 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 9 750

Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 327 824.

Note 4 Egenkapital

EK 1.1	598 961
Årets resultat	234 443
EK 31.12	833 404

Note 5 Andre avsetninger for forpliktelse

	2 020	2 019
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	226 336	123 860
Årets avsetning til vedlikehold	101 489	102 476
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	327 824	226 336

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.



Note 6 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Årskontroll rørteknisk anlegg og etterarbeide	11 750
Reparasjon av porter	22 642
Periodisk kontroll av heis og reparasjon	19 390
Sum	53 782

Note 7 Vedlikehold/ drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Serviceavtale tak	9 937
Beplantning uteareal	16 579
Sum	26 516