



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 070 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AUSTAD SKOG TERRASSE
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 892 251	2 821 163
Sum inntekter		3 892 251	2 821 163
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 821	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	12 910 961	1 937 498
Sum kostnader		12 945 782	1 937 498
Driftsresultat		-9 053 531	883 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 970	2 401
Sum finansinntekter		16 970	2 401
Annen rentekostnad		410 809	0
Annen finanskostnad		214	0
Sum finanskostnader		411 023	0
Netto finans		-394 053	2 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 447 584	886 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 447 584	886 066
Årsresultat		-9 447 582	886 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 447 582	886 068
Sum overføringer og disponeringer		-9 447 582	886 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 000	20 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	102 248	183 536
Sum varige driftsmidler		122 248	203 536
Sum anleggsmidler		122 248	203 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		400	69 961
Andre fordringer		152 851	65 904
Sum fordringer		153 251	135 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 629 036	1 646 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 629 036	1 646 888
Sum omløpsmidler		9 782 287	1 782 752
SUM EIENDELER		9 904 535	1 986 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 607 199	1 840 384
Sum opptjent egenkapital		-7 607 199	1 840 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-7 607 199	1 840 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 787 023	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 787 023	0
Sum langsiktig gjeld		14 787 023	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	15	2 237 772	80 017
Skyldige offentlige avgifter		98	0
Annen kortsiktig gjeld		486 839	65 887
Sum kortsiktig gjeld		2 724 710	145 905
Sum gjeld		17 511 733	145 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 904 535	1 986 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298476

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 070 283
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AUSTAD SKOG TERRASSE
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 981 070 283
SAMEIET AUSTAD SKOG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 892 251	2 821 163
Sum inntekter		3 892 251	2 821 163
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 821	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	12 910 961	1 937 498
Sum kostnader		12 945 782	1 937 498
Driftsresultat		-9 053 531	883 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 970	2 401
Sum finansinntekter		16 970	2 401
Annen rentekostnad		410 809	0
Annen finanskostnad		214	0
Sum finanskostnader		411 023	0
Netto finans		-394 053	2 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 447 584	886 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 447 584	886 066
Årsresultat		-9 447 582	886 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 447 582	886 068
Sum overføringer og disponeringer		-9 447 582	886 068



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	14 787 023	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 787 023	0
Sum langsiktig gjeld		14 787 023	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	15	2 237 772	80 017
Skyldige offentlige avgifter		98	0
Annen kortsiktig gjeld		486 839	65 887
Sum kortsiktig gjeld		2 724 710	145 905
Sum gjeld		17 511 733	145 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 904 535	1 986 288



Organisasjonsnr: 981 070 283
SAMEIET AUSTAD SKOG TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Sameiet Austad Skog Terrasse - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 292 251	2 821 163	3 320 400	3 471 408
Andre inntekter	2	600 000	0	0	0
Sum inntekter		3 892 251	2 821 163	3 320 400	3 471 408
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	10 821	0	0	3 384
Styrehonorar	4	24 000	0	0	24 000
Revisjonshonorar	6	5 166	5 338	6 000	3 850
Honorar forretningsfører		109 530	107 172	109 528	113 362
Vedlikehold	7	1 348 373	672 082	16 137 000	537 000
Prosjektkostnader	8	10 243 789	0	0	0
Kjøp av tjenester	9	602 423	728 973	732 800	757 300
Tv/bredbånd		236 072	215 230	236 500	242 000
Forsikringer		156 326	126 213	131 500	178 000
Kommunale avgifter	10	41 326	12 917	18 000	18 000
Strøm og annen energi	11	99 628	49 103	73 000	112 000
Andre driftskostnader	12	68 328	20 470	45 000	45 000
Sum driftskostnader		12 945 781	1 937 496	17 489 328	2 033 896
Driftsresultat		-9 053 530	883 667	-14 168 928	1 437 512
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		16 970	2 401	0	0
Rentekostnader		410 809	0	654 987	656 361
Andre finanskostnader		214	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-394 053	2 401	-654 987	-656 361
Årets resultat		-9 447 582	886 068	-14 823 915	781 151
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-9 447 582	886 068	0	0
Sum disponeringer		9 447 582	-886 068	0	0

klientnr. 558 Sameiet Austad Skog Terrasse org.nr. 981070283



Balanse - Sameiet Austad Skog Terrasse - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		20 000	20 000
Andre driftsmidler	5	102 248	183 536
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		122 248	203 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		400	69 961
Erstatningsmessige skader		58 685	6 500
Andre fordringer		94 166	59 404
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		9 629 036	1 646 888
Sum omløpsmidler		9 782 287	1 782 752
SUM EIENDELER		9 904 535	1 986 288

klientnr. 558 Sameiet Austad Skog Terrasse org.nr. 981070283



Balanse - Sameiet Austad Skog Terrasse - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-7 607 199	1 840 384
Sum egenkapital	13	-7 607 199	1 840 384
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	14 787 023	0
Sum langsiktig gjeld		14 787 023	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 977	26 275
Leverandørgjeld	15	2 237 772	80 017
Skyldig off. myndigheter		98	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		698	0
Påløpne renter		2 836	0
Annen kortsiktig gjeld		456 328	39 612
Sum kortsiktig gjeld		2 724 710	145 905
Sum gjeld		17 511 733	145 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 904 535	1 986 288

Sted: _____, dato: _____

Nils Gunnar Egenæs
Styreleder

Per-Arvid Hennem
Styremedlem

Tom Kristiansen
Styremedlem

Gunn Nielsen
Styremedlem

Thorbjørn Boman
Styremedlem

klientnr. 558 Sameiet Austad Skog Terrasse org.nr. 981070283



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	2 879 760
3601 Leieinntekter garasjer	412 491
Sum	3 292 251

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3690 Andre inntekter	600 000
Sum	600 000

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5100 Lønn til ansatte	5 820
5150 Opptjente feriepenger	698
5400 Arbeidsgiveravgift	4 205
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	98
Sum	10 821

Antall årsverk sysselsatt:0,01

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	24 000
Sum	24 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Avskrivninger

	År 2021
1121 Etablering Elbil ladere	102 248
Sum	102 248

Sameiet har etablert opplegg for el.billading. Sameierne har mulighet til å kjøpe seg inn i anlegget. Anlegget avskrives av den grunn ikke.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 166
Sum	5 166

Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	794 253
6602 Vedlikehold VVS	4 955
6603 Vedlikehold elektro	28 974
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	354 039
6605 Vedlikehold adkomst	138 254
6607 Vedlikehold garasjer	26 095
6619 Dugnadskostnader	1 803
Sum	1 348 373



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 8 - Prosjekter

	År 2021
6611 Glassrekkverk O-Blokk	2 110 483
6612 Blomsterkasser	4 604 745
6614 Konsulenter, Myndigheter, Byggleidelse	69 375
6615 Asfaltering	148 824
6616 Rigg og Driftskostnader	22 328
6618 Vinduer 3x sov + 2x stue	3 288 033
Sum	10 243 789

Som besluttet på ekstraordinært sameiemøte 30.08.21 er Bomege AS engasjert for prosjektledelse vedr. det pågående vedlikeholdsarbeidet med en kostnadsramme på 1,5 mill. Faktura fra Bomege AS er fordelt på de ulike prosjektene over.

Note 9 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6720 Juridisk rådgivning	9 659
6725 Tilleggs tjenester NBBO	13 310
6730 Teknisk rådgivning	473 305
6731 HMS Plan	1 800
6783 Renholdstjenester	104 348
Sum	602 423

Kto 6730 Gjelder arbeid utført av styreleders selskap Be Utvikling AS ihht. kontrakt som fornyes årlig. Differansen mellom kontraktssum og kostnad kr 23.305 gjelder godtgjørelse for kjøring.

Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	41 326
Sum	41 326

Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	99 628
Sum	99 628

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 12 - Andre driftskostnader

	År 2021
6400 Leie maskiner	8 865
6500 Verktøy og redskaper	10 436
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	978
6582 Programvarekostnad vedlikehold	5 570
6598 Lyspærer og sikringer	968
6800 Kontorrekvisita	9 126
6900 Telekommunikasjon	1 609
6940 Porto	1 335
7000 Drivstoff	539
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	16 309
7420 Gaver og tilskudd	565
7721 Årsmøtet	8 041
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 264
7790 Andre kostnader	723
Sum	68 328

Note 13 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Opptjent egenkapital	-7 607 199	1 840 384
SUM EGENKAPITAL	-7 607 199	1 840 384

Egenkapitalen er negativ som en konsekvens av at årets prosjekter er finansiert ved låneopptak. Egenkapitalen forventes dermed å være negativ i flere år fremover.



Noter Sameiet Austad Skog Terrasse

Note 14 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Oppgradering
Lånenummer:	16363555601
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.50 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	812 977
Opptak i perioden:	15 600 000
Lånesaldo 31.12:	14 787 023
Saldo 5 år frem i tid:	10 351 707

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363555601	52	284 366	14 787 032

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 15 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	2 237 772
Sum	2 237 772

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Austad Skog Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Austad Skog Terrasse

Styreleder	Nils Gunnar Egenæs (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Gunn Nielsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Tom Kristiansen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Thorbjørn Boman (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Per-Arvid Hennem (sign.)	05.04.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Sameiet Austad Skog Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Austad Skog Terrasse's årsregnskap som viser et underskudd på kr 9.447.582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 07. april 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor