



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 608 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Irene Fæster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 211 683	1 976 229
Sum inntekter		2 211 683	1 976 229
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 159	73 937
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 497 048	1 849 305
Sum kostnader		2 575 207	1 923 241
Driftsresultat		-363 524	52 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 398	17 709
Sum finansinntekter		17 398	17 709
Annen rentekostnad		0	2 276
Sum finanskostnader		0	2 276
Netto finans		17 398	15 433
Ordinært resultat før skattekostnad		-346 126	68 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-346 126	68 420
Årsresultat		-346 126	68 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-346 126	68 422
Sum overføringer og disponeringer		-346 126	68 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 144	3 749
Andre fordringer		285 032	271 185
Sum fordringer		289 176	274 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	103 726	507 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 726	507 105
Sum omløpsmidler		392 902	782 038
SUM EIENDELER		392 902	782 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	174 643	520 767
Sum opptjent egenkapital		174 643	520 767
Sum egenkapital		174 643	520 767
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 503	229 491
Skyldige offentlige avgifter		0	28 328
Annen kortsiktig gjeld		6 757	3 451
Sum kortsiktig gjeld		218 260	261 270
Sum gjeld		218 260	261 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 902	782 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 323711

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 608 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Irene Fæster
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 608 280
ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 211 683	1 976 229
Sum inntekter		2 211 683	1 976 229
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	78 159	73 937
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 497 048	1 849 305
Sum kostnader		2 575 207	1 923 241
Driftsresultat		-363 524	52 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 398	17 709
Sum finansinntekter		17 398	17 709
Annen rentekostnad		0	2 276
Sum finanskostnader		0	2 276
Netto finans		17 398	15 433
Ordinært resultat før skattekostnad		-346 126	68 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		-346 126	68 420
Årsresultat		-346 126	68 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-346 126	68 422
Sum overføringer og disponeringer		-346 126	68 422



Organisasjonsnr: 920 608 280
ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 144	3 749
Andre fordringer		285 032	271 185
Sum fordringer		289 176	274 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	103 726	507 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 726	507 105
Sum omløpsmidler		392 902	782 038
SUM EIENDELER		392 902	782 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	174 643	520 767
Sum opptjent egenkapital		174 643	520 767
Sum egenkapital		174 643	520 767
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 503	229 491
Skyldige offentlige avgifter		0	28 328
Annen kortsiktig gjeld		6 757	3 451
Sum kortsiktig gjeld		218 260	261 270
Sum gjeld		218 260	261 270



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

392 902

782 038



Organisasjonsnr: 920 608 280
ROBSRUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 211 683	1 976 229	2 175 250	2 488 400
Sum inntekter		2 211 683	1 976 229	2 175 250	2 488 400
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	9 659	9 137	8 291	9 659
Styrehonorar	3	68 500	64 800	58 800	68 500
Revisjonshonorar	3	4 975	4 919	6 000	5 250
Forretningsførerhonorar		84 384	82 404	84 385	86 850
Konsulenttjenester	4	4 000	4 116	0	0
Drift og vedlikehold	5	538 608	494 446	571 290	591 050
Forsikringer		163 565	158 346	166 260	172 000
Kommunale avgifter		552 158	502 097	552 310	591 000
Energi/fyring	6	931 662	381 185	520 000	715 000
Kabel-TV og bredbånd	7	184 629	168 047	176 450	193 900
Andre driftskostnader	8	33 067	53 745	29 375	34 400
Sum kostnader		2 575 207	1 923 241	2 173 161	2 467 609
Driftsresultat		-363 524	52 988	2 089	20 791
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		17 398	17 709	1 200	400
Rentekostnader		0	2 276	2 500	1 000
Sum finansposter		17 398	15 433	-1 300	-600
Årets resultat		-346 126	68 421	789	20 191
Overført til/fra egenkapital	10	-346 126	68 422	0	0
Sum disponering		-346 126	68 422	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 144	3 749
Forskuddsbetalte kostnader		285 032	271 185
Bank		103 726	478 777
Skatetrekkkonto	9	0	28 328
Sum omløpsmidler		392 902	782 038
SUM EIENDELER		392 902	782 038
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	174 643	520 767
Sum egenkapital		174 643	520 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 704	3 451
Leverandørgjeld		211 503	229 491
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	28 328
Annen kortsiktig gjeld		4 053	0
Sum kortsiktig gjeld		218 260	261 270
Sum gjeld		218 260	261 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 902	782 038

Styret i Robsrud Terrasse Boligsameie

Irene Fæster
Styreleder

Cecilie Lund Myhren
Styremedlem

Trond Pedersen
Styremedlem

Aud Inger Haugerøy Solhaugen
Portalsupport

Thor Granli
Styremedlem

5077 Robsrud Terrasse Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 890 012	1 720 032
Strømførbruk el-bil, garasje	86 471	43 929
Tilleggsytelse	58 800	58 800
Kabel-TV/bredbånd	176 400	153 468
Sum	2 211 683	1 976 229

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 659	9 137
Sum	9 659	9 137

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	68 500	64 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 975	4 919
Sum	73 475	69 719

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	2 156
Andre forvaltningstjenester	4 000	1 960
Sum	4 000	4 116

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	6 600
Vedlikehold VVS	4 790	0
Vedlikehold elektro	1 690	9 428
Vedlikehold utvendige anlegg	1 134	4 036
Heiskostnader	59 601	68 726
Vedlikehold garasjer	54 703	18 127
Vedlikehold ventilasjon	6 713	0
Brannsikring	90 288	86 117
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	309 691	301 411
Sum	538 608	494 446

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	160 906	72 011
Biovarme, fjernvarme, gass	770 756	309 174
Sum	931 662	381 185



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	184 629	168 047
Sum	184 629	168 047

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	10 997	14 760
Nøkler, låser og skilt	4 156	18 945
Generalforsamling/årsmøte	13 578	17 033
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 840	3 007
Velferdskostnader	1 496	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	33 067	53 745

Note 9 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	0	28 328
Sum	0	28 328

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	520 768	452 346
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-346 126	68 422
Sum opptjent egenkapital 31.12	174 643	520 768
Annen egenkapital 31.12	174 643	520 768
Sum egenkapital 31.12	174 643	520 768



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	520 768	452 346
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-346 126	68 421
B. Årets endringer arbeidskapital	-346 126	68 421
C. Arbeidskapital 31.12	174 643	520 768
Omløpsmidler	392 902	782 038
- Kortsiktig gjeld	218 260	261 270
= Arbeidskapital 31.12	174 643	520 768



Resultat og balanse med noter for Robsrud Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Robsrud Terrasse Boligsameie

Styreleder	Irene Fæster (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Cecilie Lund Myhren (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Thor Granli (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Trond Pedersen (sign.)	17.03.2022



Robsrud Terrasse Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Irene Fæster, Skårerveien 14
Styremedlem, Thor Granli, Skårerveien 12
Styremedlem, Trond Pedersen, Skårerveien 12
Styremedlem, Cecilie Lund Myhren, Skårerveien 12
Varamedlem, Tom Fjeller, Skårerveien 14

Selskapsinformasjon

Robsrud Terrasse Boligsameie har organisasjonsnummer 920608280

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 920608280.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Robsrud Terrasse Boligsameie , 920608280.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Robsrud Terrasse Boligsameie ble stiftet 28.11.2017.

Sameiet består av 49 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Skårerveien 12, 1470 Lørenskog og

Skårerveien 14, 1470 Lørenskog.

Eiendommen har gnr 105 bnr 135 i Lørenskog kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

De samarbeidspartnerne vi har, laget serviceavtaler som håndterer dette.

Styrets arbeid

Styrets arbeid:



Styret har hatt 12 styremøter siden nytt styre ble valgt i Juni 202

Nytt ventilasjonsanlegg er på plass. Diverse ulyder i anlegget skal være rettet. Dersom noen fortsatt har problemer, ta kontakt med styret.

o Første filterbytte i ventilasjonsanlegget vil bli/skal ha blitt foretatt i slutten av april

Nytt EL-bil ladesystem i garasjen per Februar 2022. Siste manuelle strømavlesning er foretatt. Alle har nå mulighet for å kunne opprette ladestasjon i vårt garasjeanlegg. Dette ble foretatt uten å måtte ta opp lån.

Dialog med PEAB – samtlige leilighetene skal få rettet alle sprekker, til og med i overgang vegg/tak. PEAB starter arbeidet med leilighetene i 1.etg i nr 12 rett etter påske

Dialog med PEAB om fasaden – fasaden skal pusses opp. Fasadearbeidet starter 1la sommeren

Dialog med PEAB om synkende asfalt foran garasjen. Det vil bli asfaltert opp på nytt i løpet av sommeren

Waterguard – styret ønsker å få flyttet denne. I dialog med PEAB som skal komme med en ny løsning

Reforhandlet serviceavtale med tekniske fag

Hatt gjennomgang med TOMA og reforhandlet avtalen hva gjelder renholder og vaktmestertjenester. I den reforhandlede avtalen er vedlikehold av strøsandkasse, vedlikehold av lekeapparater samt sjekk av planter fjernet. Disse punktene har vi betalt for, men ikke fått. Hagegruppen tar seg av ovennevnte samt feing av grus. Dette vil også bli ivaretatt via dugnad

Total gjennomgang av brannvarslingssystemet i sameiet. Det er sjekket, testet og i orden

Styret har tatt over bytt av lyspærer i heisen selv, sparer tusner i måneden, byttet til LED pærer

Dører til fellesarealet i garasjen er nymalt

Innført julegrantenning

Planene videre:

- Oppfølging av PEAB sitt arbeid 1la våren/sommeren 2022
- Vurdere ny avtale på vask- og vaktmestertjenester
- Se på muligheter for elektrisk døråpner i garasjen
- Bytt til LED-lamper i byggene
- Vurdere nye utelamper
- Vurdering av kameraovervåkning i garasje og søppel

Minner om vedtekter hva gjelder oppbevaring i fellesarealer og verandaer.

Minner igjen om at henvendelser til styret skal skje til robsrudterrasse@bori.no

Facebook er kun for kort informasjon og generelle spørsmål til medbeboere.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 363 524 og et negativt årsresultat på kr 346 126.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene er steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Vedlikeholdskostnader gjenerelt godt i samsvar med budsjett.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 174 643..

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det **er ikke foretatt** avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 211 683	1 976 229	2 175 250	2 488 400
Sum inntekter		2 211 683	1 976 229	2 175 250	2 488 400
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	9 659	9 137	8 291	9 659
Styrehonorar	3	68 500	64 800	58 800	68 500
Revisjonshonorar	3	4 975	4 919	6 000	5 250
Forretningsførerhonorar		84 384	82 404	84 385	86 850
Konsulenttjenester	4	4 000	4 116	0	0
Drift og vedlikehold	5	538 608	494 446	571 290	591 050
Forsikringer		163 565	158 346	166 260	172 000
Kommunale avgifter		552 158	502 097	552 310	591 000
Energi/fyring	6	931 662	381 185	520 000	715 000
Kabel-TV og bredbånd	7	184 629	168 047	176 450	193 900
Andre driftskostnader	8	33 067	53 745	29 375	34 400
Sum kostnader		2 575 207	1 923 241	2 173 161	2 467 609
Driftsresultat		-363 524	52 988	2 089	20 791
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		17 398	17 709	1 200	400
Rentekostnader		0	2 276	2 500	1 000
Sum finansposter		17 398	15 433	-1 300	-600
Årets resultat		-346 126	68 421	789	20 191
Overført til/fra egenkapital	10	-346 126	68 422	0	0
Sum disponering		-346 126	68 422	0	0

5077 Robsrud Terrasse Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 144	3 749
Forskuddsbetalte kostnader		285 032	271 185
Bank		103 726	478 777
Skattetrekkskonto	9	0	28 328
Sum omløpsmidler		392 902	782 038
SUM EIENDELER		392 902	782 038
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	174 643	520 767
Sum egenkapital		174 643	520 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 704	3 451
Leverandørgjeld		211 503	229 491
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	28 328
Annen kortsiktig gjeld		4 053	0
Sum kortsiktig gjeld		218 260	261 270
Sum gjeld		218 260	261 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 902	782 038

Styret i Robsrud Terrasse Boligsameie

Irene Fæster
Styreleder

Cecilie Lund Myhren
Styremedlem

Trond Pedersen
Styremedlem

Aud Inger Haugerøy Solhaugen
Portalsupport

Thor Granli
Styremedlem

5077 Robsrud Terrasse Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 890 012	1 720 032
Strømførbruk el-bil, garasje	86 471	43 929
Tilleggsytelse	58 800	58 800
Kabel-TV/bredbånd	176 400	153 468
Sum	2 211 683	1 976 229

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 659	9 137
Sum	9 659	9 137

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	68 500	64 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 975	4 919
Sum	73 475	69 719

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	2 156
Andre forvaltningstjenester	4 000	1 960
Sum	4 000	4 116

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	6 600
Vedlikehold VVS	4 790	0
Vedlikehold elektro	1 690	9 428
Vedlikehold utvendige anlegg	1 134	4 036
Heiskostnader	59 601	68 726
Vedlikehold garasjer	54 703	18 127
Vedlikehold ventilasjon	6 713	0
Brannsikring	90 288	86 117
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	309 691	301 411
Sum	538 608	494 446

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	160 906	72 011
Biovarme, fjernvarme, gass	770 756	309 174
Sum	931 662	381 185



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	184 629	168 047
Sum	184 629	168 047

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	10 997	14 760
Nøkler, låser og skilt	4 156	18 945
Generalforsamling/årsmøte	13 578	17 033
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 840	3 007
Velferdskostnader	1 496	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	33 067	53 745

Note 9 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	0	28 328
Sum	0	28 328

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	520 768	452 346
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-346 126	68 422
Sum opptjent egenkapital 31.12	174 643	520 768
Annen egenkapital 31.12	174 643	520 768
Sum egenkapital 31.12	174 643	520 768



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	520 768	452 346
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-346 126	68 421
B. Årets endringer arbeidskapital	-346 126	68 421
C. Arbeidskapital 31.12	174 643	520 768
Omløpsmidler	392 902	782 038
- Kortsiktig gjeld	218 260	261 270
= Arbeidskapital 31.12	174 643	520 768



Resultat og balanse med noter for Robsrud Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Robsrud Terrasse Boligsameie

Styreleder	Irene Fæster (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Cecilie Lund Myhren (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Thor Granli (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Trond Pedersen (sign.)	17.03.2022



Til årsmøtet i Robsrud Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Robsrud Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 346 126. 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 vi 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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 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/revisionsberetninger>.

Lillestrøm, 27. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 872 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



An Association of
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Signicat
SIGNICAT
S I G N I C A T



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.04.2022 22.29.04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til Årsmøte 2022 i Robsrud Terrasse Boligsameie

Styrets sammensetning fram til årsmøtet har vært:

Styreleder	Irene Fæster	Ikke på valg
Styremedlem	Trond Pedersen	På valg
Styremedlem	Thor Granli	Ikke på valg
Styremedlem	Cecilie Lund Myhren	Ikke på valg, men fratrer pga flytting
Varamedlem	Tom Fjeller	På valg, overtar for Cecilie Lund Myhren*

Valgkomiteens innstilling:

Styremedlem	Trond Pedersen	Velges for 2 år
Styremedlem	Tom Fjeller	Velges for 1 år*
Varamedlem	Arabi Srikantha Don	Velges for 1 år

Forslag til valgkomite:

Kristin Flikkeid og Rune Endal tar ikke gjenvalg, og tradisjonen tro så ber vi om benkeforslag på årsmøtet.

På vegne av valgkomiteen

Kristin Flikkeid