



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 907 432
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MINDE TERASSE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Jørgen Hellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		882 885	848 776
Sum inntekter		882 885	848 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 631	51 916
Annen driftskostnad	4,5	646 331	657 543
Sum kostnader		667 962	709 459
Driftsresultat		214 923	139 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	34	40
Sum finansinntekter		34	40
Annen rentekostnad	6	35 062	43 512
Sum finanskostnader		35 062	43 512
Netto finans		-35 028	-43 472
Ordinært resultat før skattekostnad		179 895	95 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 895	95 845
Årsresultat		179 895	95 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	179 895	95 846
Sum overføringer og disponeringer		179 895	95 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	67 812
Sum varige driftsmidler		0	67 812
Sum anleggsmidler		0	67 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 763	
Andre fordringer	9	77 216	44 145
Sum fordringer		85 979	44 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 805	210 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 805	210 726
Sum omløpsmidler		371 784	254 871
SUM EIENDELER		371 784	322 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-339 456	-451 539
Sum opptjent egenkapital		-339 456	-451 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-339 456	-451 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	631 511	737 492
Sum annen langsiktig gjeld		631 511	737 492
Sum langsiktig gjeld		631 511	737 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 684	12 984
Skyldige offentlige avgifter	11	10 824	21 281
Annen kortsiktig gjeld		2 222	2 466
Sum kortsiktig gjeld		79 730	36 731
Sum gjeld		711 241	774 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 785	322 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576948

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 907 432
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MINDE TERASSE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Jørgen Hellen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 986 907 432
MINDE TERASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		882 885	848 776
Sum inntekter		882 885	848 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 631	51 916
Annen driftskostnad	4,5	646 331	657 543
Sum kostnader		667 962	709 459
Driftsresultat		214 923	139 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	34	40
Sum finansinntekter		34	40
Annen rentekostnad	6	35 062	43 512
Sum finanskostnader		35 062	43 512
Netto finans		-35 028	-43 472
Ordinært resultat før skattekostnad		179 895	95 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 895	95 845
Årsresultat		179 895	95 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	179 895	95 846
Sum overføringer og disponeringer		179 895	95 846



Organisasjonsnr: 986 907 432
MINDE TERASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

8	0	67 812
---	---	--------

Sum varige driftsmidler	0	67 812
-------------------------	---	--------

Sum anleggsmidler	0	67 812
-------------------	---	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

9	8 763	
	77 216	44 145

Sum fordringer	85 979	44 145
----------------	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

285 805	210 726
---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	285 805	210 726
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	371 784	254 871
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	371 784	322 683
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7	-339 456	-451 539
---	----------	----------

Sum opptjent egenkapital	-339 456	-451 539
--------------------------	----------	----------

Sum egenkapital	-339 456	-451 539
-----------------	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10	631 511	737 492
----	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld		631 511	737 492
Sum langsiktig gjeld		631 511	737 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 684	12 984
Skyldige offentlige avgifter	11	10 824	21 281
Annen kortsiktig gjeld		2 222	2 466
Sum kortsiktig gjeld		79 730	36 731
Sum gjeld		711 241	774 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 785	322 684



Organisasjonsnr: 986 907 432
MINDE TERASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18958.00	45500.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Minde Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Minde Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B4M44-DV0B7-CJH8A-4PN61-WSWUN-76SP6



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 09:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B4M44-DV0B7-CJH8A-4PN61-WSWUN-765P6

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 2021

for

Minde Terrasse

Orgnr: 986 907 432

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	218 140	200 850
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	179 895	95 846
Avdrag lån	-105 980	99 336
Avskrivninger	0	20 781
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	73 915	17 291
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	292 055	218 140
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	371 784	254 871
Kortsiktig gjeld	79 729	36 731
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	292 055	218 140



Minde Terrasse

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		692 568	648 633		854 496
Kabel-TV/Internett		183 060	178 345		183 060
Elbillading		3 014	748		0
Flyttegebyr		4 000	0		0
Dugnad		0	4 000		0
Annen driftsrelatert inntekt		243	17 050		14 653
SUM DRIFTSINNEKTER		882 885	848 776	0	1 052 209
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	2 673	6 416		10 575
Styrehonorar	3	18 958	45 500		75 000
Forsikring		95 701	80 809		140 480
Forretningsførsel		35 411	19 819		44 000
Revisjon		37 200	33 469		7 500
Energi/fyring		33 569	20 047		32 500
Kabel-TV/internett		180 467	172 258		188 548
Avskrivninger		0	20 781		0
Vedlikehold	4	231 872	195 090		2 372 500
Andre driftskostnader	5	32 111	115 270		138 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		667 962	709 459	0	3 009 202
DRIFTSRESULTAT		214 923	139 317	0	-1 956 993
FINANSINNEKTT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	35 028	43 471		125 000
RESULTAT FINANSPOSTER		35 028	43 471	0	125 000
Resultat		179 895	95 846	0	-2 081 993
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	179 895	95 846		
SUM DISPONERING		179 895	95 846		



Minde Terrasse

Balanse 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Inventar	8	0	25 312
Andre driftsmidler	8	0	42 500
SUM ANLEGGSMIDLER		0	67 812
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 763	0
Forskuddsbetalte kostnader	9	77 216	44 145
Bankinnskudd		285 805	210 726
SUM OMLØPSMIDLER		371 784	254 871
SUM EIENDELER		371 784	322 683
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-339 456	-451 539
SUM EGENKAPITAL		-339 456	-451 539
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	631 511	737 492
SUM LANGSIKTIG GJELD		631 511	737 492
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 684	12 984
Skyldige offentlige avgifter	11	10 824	21 281
Påløpt rente		2 222	2 466
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 729	36 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 784	322 683

Balansen er elektronisk signert med BankID ihht selskapets signaturrettigheter.



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Minde Terrasse

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Beløpet er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 2 673,-.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2020/2021, og beløper seg til kr 18 958,-.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	47 747
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	44 014
Drift/vedlikehold heis	68 887
Vedlikehold parkering/garasje	40 603
Vedlikehold VVS	14 501
Diverse vedlikeholdskostnader	16 120
Sum vedlikehold	231 872

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Containerleie	3 750
Kostnader dugnad	230
Annet driftsmateriale	4 458
Renhold	3 750
Annen fremmed tjeneste	12 488
Kontigenter	1 530
Øredifferanser	-1
Bank og kortgebyrer	5 347
Annen kostnad	560
Sum andre driftskostnader	32 111

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	34
Annen rentekostnad	35 062
Sum netto finansposter	35 028

NOTE 7 - UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap 1.1	-451 539
Avskrivning av anleggsmidler ihht. Regnskapsloven §4-3	-67 812
Overført til/fra egenkapital	179 895
Udekket tap 31.12	-339 456

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.



Minde Terrasse

NOTE 8 - INVENTAR OG ANDRE DRIFTSMIDLER

Inventar og terrasse er tidligere balanseført i regnskapet og vurdert til økonomisk levetid 5-10 år. Disse kostnadene er i 2021 avskrevet i sin helhet og ført direkte mot egenkapitalen i henhold til regnskapslovens §4-3.

Innkjøpt inventar fører ikke til profitt for sameiet og har dermed ingen økonomisk levetid.

Bygging av terrasser skal ikke føres opp i balansen hos sameiet. All rehabilitering, også eventuelle påkostninger, skal kostnadsføres i den perioden arbeidene utføres. En eventuell verdiøkning som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	34 097
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	43 119
Sum forskuddsbetalte kostnader	77 216

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1213.78.41558
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2020
Løpetid	7
Innfrielsesår	2027
Rentesats (nominell)	3,95 %
Opprinnelig lånebeløp	906 700
Lånesaldo 01.01	737 492
Opptak i periode	
Avdrag i periode	105 980
Lånesaldo 31.12.2021	631 511

NOTE 11 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	8 151
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 673
Sum skyldige offentlige avgifter	10 824