



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 553 829
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATA TERRASSE
RAKKESTAD
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieknostnader	2	973 495	948 312
Sum inntekter		973 495	948 312
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 033 741	1 072 371
Sum kostnader		1 033 741	1 072 371
Driftsresultat		-60 246	-124 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105	1 849
Sum finansinntekter		105	1 849
Netto finans		105	1 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 141	-122 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 141	-122 210
Årsresultat		-60 141	-122 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser sameieknstnader		13 736	0
Forskuddsbetalt leverandører		9 566	8 744
Sum fordringer		23 302	8 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 651	557 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 651	557 126
Sum omløpsmidler		548 953	565 870
SUM EIENDELER		548 953	565 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	51 640	111 781
Sum opptjent egenkapital		51 640	111 781
Sum egenkapital		51 640	111 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Vedlikeholdsfond	3	408 766	408 766
Sum avsetninger for forpliktelser		408 766	408 766
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		408 766	408 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 513	32 257
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 034	13 066
Sum kortsiktig gjeld		88 547	45 323
Sum gjeld		497 313	454 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 953	565 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 362598

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 553 829
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATA TERRASSE
RAKKESTAD
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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: 997 553 829
SAMEIET STORGATA TERRASSE
RAKKESTAD

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameiekkostnader	2	973 495	948 312
Sum inntekter		973 495	948 312
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 033 741	1 072 371
Sum kostnader		1 033 741	1 072 371
Driftsresultat		-60 246	-124 059
Finansinntekter og finanskkostnader			
Annen renteinntekt		105	1 849
Sum finansinntekter		105	1 849
Netto finans		105	1 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 141	-122 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 141	-122 210
Årsresultat		-60 141	-122 210



Organisasjonsnr: 997 553 829
SAMEIET STORGATA TERRASSE
RAKKESTAD

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Restanser sameieiekostnader 13 736 0
Forskuddsbetalt
leverandører 9 566 8 744
Sum fordringer 23 302 8 744

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 525 651 557 126
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 525 651 557 126

Sum omløpsmidler 548 953 565 870

SUM EIENDELER 548 953 565 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 51 640 111 781
Sum opptjent egenkapital 51 640 111 781

Sum egenkapital 51 640 111 781

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond 3 408 766 408 766
Sum avsetninger for
forpliktelser 408 766 408 766
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 408 766 408 766



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 513	32 257
Forskuddsbetalt felleskostnader	21 034	13 066
Sum kortsiktig gjeld	88 547	45 323
Sum gjeld	497 313	454 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	548 953	565 870



Organisasjonsnr: 997 553 829
SAMEIET STORGATA TERRASSE
RAKKESTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Framforvaltning.no

VELKOMMEN TIL ÅRSMØTE

- INNKALLING
- DAGSORDEN
- ÅRSBERETNING
- REGNSKAP
- ANDRE VEDLEGG





Til sameierne i
Sameiet Storgata Terrasse Rakkestad

Rakkestad 7.mars 2022

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

På vegne av styret i sameiet innkalles det til ordinært årsmøte

TIRSDAG 15.MARS 2022 KL. 18:00
STED: SOSIALROMMET I KJELLER'N, STORGATA 22, RAKKESTAD

Saker til behandling:

- 1. Konstituering**
 - a) Fastsettelse av antall stemmeberettigede
 - b) Valg av møteleder
 - c) Valg av referent
 - d) Godkjenning av dagsorden
 - e) Valg av minst en sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

- 2. Årsmelding fra styret for år 2021**

- 3. Årsregnskap for år 2021**

- 4. Fastsette styrehonorar**

- 5. Valg av styre**
 - a) Valg av styreleder
 - b) Valg av styremedlem
 - c) Valg av varamedlem
 - d) Valg av revisor
 - e) Valg av valgkomité

Vi ønsker alle sameiere velkommen til møtet og gjør oppmerksom på at dersom du er forhindret fra å møte, kan du møte ved fullmakt.

Forslag til fullmakt følger vedlagt.

Umiddelbart etter avholdt årsmøte, vil det bli avholdt sameiemøte.

Med hilsen
For styret i Sameiet Storgata Terrasse Rakkestad

Olav Grefslis (sign)
Styrets leder



Årsberetning 2021

Eiendomsoverdragelse:

- * Ingen.

Byggeforsikring:

- * If som tidligere.

Møtevirkosomhet:

- * Det har vært avholdt ett årsmøte og 5 styremøter. I tillegg har medlemmene i styret hatt samtaler om saker som dukket opp, som i noen tilfeller måtte løses raskt.
- * Vårdugnad ble gjennomført 20. mai, med servering av pølser m/brød og lompe, samt drikke.
- * Årsmøte avholdt 7. juni. Samtidig hadde vi sommersammenkomst, med pizza, kaffe, is og quiz.
- * Sameiermøte avholdt i sosialrommet 28. september, med servering av kringle og medbrakt kaffe.
- * Brannverndag ble gjennomført 21. oktober, med Bjørn Erik Studsrud fra Rakkestad brannvesen tilstede.
- * Sameiermøte avholdt 30. november, samtidig ble juletre pyntet. Det ble servert gløgg, kringle og medbrakt kaffe.

Regnskap pr. 31.12.21.

- * Årsregnskapet viser et underskudd på kr. 60 141,00. Dette mye på grunn av overraskende store fyrings-strømutgifter.

Oppsummering av tiltak som styret har gjort/behandlet.

- * Utsendt skriv til alle beboere om viktige saker som er gjort av styret.
- * Muntlig avtale med Bunnpris om snømåking-strøing i vår garasjenedkjøring.
- * Brannslukningsapparater er kontrollert og etterfylt, tidlig i 2021.
- * I forbindelse med brannsikkerhet, har serviceteknikker fra Hedengren Service, gjennomført service på hele anlegget. Byttet batterier i hovedtavle, rømningsskilt over dører og kontrolllys i tak som blinker ved brann. Gjennomført i hele bygget også i næringseksjonene 19 og 20. Avtale på denne service vil bli gjennomført hvert år, da det er pålagt fra myndighetene.
- * Mottatt nye filter til ventilasjonsanlegget, fra Flexit.
- * Venti - Rens AS gjennomførte rensing av ventilasjonskanalene på badetrom, toalett og bod. Gjort avtale med dette firma på etterkontroll om 3 år, uten kostnad.
- * Byttet kontrollpanel på ventilasjonsanlegget i 3 leiligheter. Gjennomføres i alle leilighetene etter hvert som de slutter å fungere.
- * Søppeldunker tilhørende storgata 20, er nå fjernet fra vår vegg mot nord.
- * Ny, felles, ulåst postkasse er satt opp ved inngangen.
- * Garasjeporten er oppgradert av servicemann fra Windsor, og fungerer nå som den skal. Fjærer og vaiere som vi hadde kjøpt inn tidligere, er montert.
- * Det er satt opp to nye brannslukningsapparater i Minilagret ved siden av vår garasje.
- * Sameierkostnadene ble bestemt skulle økes til kr. 3.500,- fra 01.01.22.
- * Planlagt asfaltering av gjesteparkering ble utsatt på grunn av kulde. Forsøker igjen til 2022.
- * Nye drivere av Sentrum Antennelag fra 01.01.22, nye er Sogn Service.

Rakkestad 24.02.22

Styret + Sameier

Carsten Andersen

Nils Harald Filtvedt

Olav Grefsbj



Sameiet Storgata Terrasse Rakkestad Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innbetaling sameieknaster	2	741 156	709 528	740 552	730 860
Innbetaling fjernvarme / varmt vann	2	191 352	225 855	191 352	250 092
Andre inntekter		18 424	12 929	0	0
Inntekt ifbm. lade av el-kjøretøy		7 363	0	0	0
Tilskudd Ladeinfrastruktur		15 200	0	0	0
Sum inntekter		973 495	948 312	931 904	980 952
Driftskostnader					
Personalkostnader (arb.g.avgift)	4	4 230	4 230	4 230	4 230
Styreonorar	4	30 000	30 000	30 000	30 000
Renhold fellesarealer		26 976	26 500	38 000	35 000
Vaktmesterjenester		0	0	5 000	5 000
Renovasjon boliger		51 048	44 388	43 000	43 000
Energi fellesarealer		57 659	27 159	39 000	39 000
Fjernvarme		285 245	140 203	190 000	250 000
Vann- og kloakk bolig		84 602	69 941	64 000	76 450
Vann- og kloakk næring		0	0	9 000	0
Servicekontrakter / vedlikehold teknisk		162 516	111 363	104 937	104 937
Løpende vedlikehold bygning		36 331	91 096	0	0
Byttet pumpe og montert renseanlegg		0	162 190	0	0
Installasjon El-billading		0	76 000	0	0
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	80 000	80 000
Driftskostnader garasje		25 610	14 945	5 000	5 000
Driftsmateriale		2 905	9 307	9 000	9 000
TV-Avgift (Abonnement)		99 000	93 600	93 600	103 950
Bygningsforsikring		56 575	57 162	60 500	63 500
Forretningsførsel		82 584	77 400	82 586	82 586
Diverse driftsutgifter		28 459	36 888	58 000	33 000
Sum driftskostnader		1 033 741	1 072 371	915 853	964 653
Driftsresultat		-60 246	-124 060	16 051	16 299
Finansinntekter					
Finansinntekter		105	1 849	2 000	0
Resultat av finansposter		105	1 849	2 000	0
Årsresultat		-60 141	-122 211	18 051	16 299
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	-60 141	-122 211		



Sameiet Storgata Terrasse Rakkestad

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

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

Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader	2021	2020
Sameiekostnader	932 508	935 383
Sum innkrevde sameiekostnader	932 508	935 383

Note nr. 3 - Egenkapital

Sameiet Storgata Terrasse Rakkestad består av 20 seksjoner, hvorav seksjon nr. 19 og nr. 20 er næringsseksjoner

Disponible midler pr. 01.01.

Endringer:	520 549	642 760
Årets resultat	-60 141	-122 211
Belastet vedlikeholdsfond	0	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	0
Disponible midler pr. 31.12.	460 408	520 549

Annen egenkapital pr. 01.01.

	111 781	233 991
Årets resultat	-60 141	-122 211
Sum egenkapital pr. 31.12.	51 640	111 781

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn/honorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	34 230	4 230

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.



Til årsmøte i
Sameiet Storgata Terrasse Rakkestad

Revisjonsberetning

Jeg har revidert årsregnskapet 2021 for Sameiet Storgata Terrasse Rakkestad. Regnskapet viser et underskudd på kr. 60.246.-. Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse og notepplysninger er avgitt av sameiets forretningsfører, som er FRAM Forvaltning AS

Jeg har kontrollert utvalgte bilag i regnskapet og kan ikke se at regnskapet inneholder feil eller mangler. Selskapets bankkonto er kontrollert mot foreliggende kontoutdrag og årsoppgave fra DNB Bank AS og viser en saldo på kr. 525.641,04.

Etter vår mening er årsregnskapet gjort opp i samsvar med lov og forskrifter og gir et godt uttrykk for selskapets økonomiske stilling pr. 31. desember 2021, i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

Rakkestad

Hans Olaf Sveen
Valgt revisor



Valgkomiteens forslag :

Leder:

Olav Grefslie tar gjenvalg som leder i 1 år til

Styremedlemmer :

Nils Harald Filtvedt på valg , tar 2 nye år

Carsten Andersen ikke på valg , har 1 år igjen

Vara :

Kirsti Gjulem fortsetter som vara , 1 år til

Revisor :

Hans Olaf Sveen ikke på valg

Hans Storeheier ny revisor , valgt for 1 år

Valgkomite :

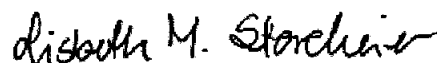
Lisbeth Storeheier ikke på valg

Marit Finnestad på valg, tar 2 nye år

Marit Morset ny, valgt for 2 år

For valgkomiteen ,


Marit Finnestad


Lisbeth Storeheier



FULLMAKT

I henhold til *Lov om eierseksjoner* §46 er det anledning til å stemme ved fullmakt.

Jeg gir herved

_____ (fullt navn)

fullmakt til å avgi stemme for meg på ekstraordinært årsmøte

for Sameiet Storgata Terrasse Rakkestad som avholdes 15. mars 2022

_____ Sted og dato

_____ Signatur seksjonseier

_____ Seksjonseier (BLOKKBOKSTAVER)

_____ Seksjon nr.



FRAM Forvaltning er en totalleverandør innen regnskaps- og forvaltningstjenester.

Vi har lang og bred erfaring innen boligforvaltning og har som mål å være markedets tryggeste og mest profesjonelle samarbeidspartner.

Vår kompetanse og kunnskap innen boligforvaltning gjør at vi er rådgiver og sparringspartner for boligselskap i juridiske-, økonomiske- og praktiske saker.

Vår styrke er service, kontinuitet, levering til rett tid og du får en personlig og rask oppfølging!



Kjersti Bodahl Hauge
FORRETNINGSFØRER OG PARTNER
Tlf: 69 14 70 72
Mobil: 970 11 235
E-post: kjersti@framforvaltning.no



Linda Landgraff
FORRETNINGSFØRER OG PARTNER
Tlf: 69 14 70 73
Mobil: 976 82 170
E-post: linda@framforvaltning.no



Lise Bolstad
FORRETNINGSFØRER OG PARTNER
Tlf: 69 14 70 74
Mobil: 958 79 407
E-post: lise@framforvaltning.no



Ragnhild M. Thronsen
REGNSKAPSMEDARBEIDER
Tlf: 69 14 70 75
Mobil: 924 10 403
E-post: ragnhild@framforvaltning.no

FRAM Forvaltning AS
Telefon 69 14 70 70
post@framforvaltning.no

Framforvaltning.no



Fram Forvaltning - frittstående forretningsfører for boligselskap