



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 182 876  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS TERRASSE  
Forretningsadresse: Brattreinflata  
7026 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 21.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 299 168	1 222 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 168</b>	<b>1 222 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		72 100	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 222	2 177
Annen driftskostnad		1 099 531	1 135 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 200 854</b>	<b>1 183 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 314</b>	<b>39 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 461	11 075
Annen finansinntekt		10 325	10 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 786</b>	<b>21 446</b>
Annen rentekostnad		6 386	8 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 386</b>	<b>8 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 400</b>	<b>12 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 714	51 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 246	15 423
Maskiner og anlegg		108 180	135 225
Sum varige driftsmidler		121 426	150 648
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 426	150 648
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	2 885
Andre fordringer		65 259	60 695
Sum fordringer		65 329	63 580
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 570	716 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 570	716 704
Sum omløpsmidler		972 899	780 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 094 324</b>	<b>930 933</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 725	-73 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 725</b>	<b>-73 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 725</b>	<b>-73 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		863 222	610 211
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>863 222</b>	<b>610 211</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106 490	144 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 490</b>	<b>144 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 892	205 033
Annen kortsiktig gjeld		62 995	45 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 887</b>	<b>250 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 061 599</b>	<b>1 004 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 094 324</b>	<b>930 933</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 182 876  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS TERRASSE  
Forretningsadresse: Brattreinflata  
7026 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### 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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 299 168	1 222 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 168</b>	<b>1 222 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		72 100	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 222	2 177
Annen driftskostnad		1 099 531	1 135 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 200 854</b>	<b>1 183 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 314</b>	<b>39 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 461	11 075
Annen finansinntekt		10 325	10 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 786</b>	<b>21 446</b>
Annen rentekostnad		6 386	8 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 386</b>	<b>8 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 400</b>	<b>12 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 714	51 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 714</b>	<b>51 831</b>



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 246	15 423
Maskiner og anlegg		108 180	135 225
Sum varige driftsmidler		121 426	150 648
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 426	150 648
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	2 885
Andre fordringer		65 259	60 695
Sum fordringer		65 329	63 580
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		907 570	716 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 570	716 704
Sum omløpsmidler		972 899	780 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 094 324</b>	<b>930 933</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	32 725	-73 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>32 725</b>	<b>-73 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>32 725</b>	<b>-73 989</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	863 222	610 211
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>863 222</b>	<b>610 211</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	106 490	144 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>106 490</b>	<b>144 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	28 892	205 033
Annen kortsiktig gjeld	62 995	45 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 887</b>	<b>250 171</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 061 599</b>	<b>1 004 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 094 324</b>	<b>930 933</b>



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	40000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5050.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17050.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72100.00	45640.00

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**SAMEIET KULSÅS TERRASSE**

**ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557442268517



Signert DL, EHL, RE, RMS



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KULSÅS TERRASSE

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KULSÅS TERRASSE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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 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>

## 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LMYCN-TEXBE-KSSL4-QE5BO-VHVEF-BBNAV



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-01 19:19:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: LMYCN-TEXBE-KSSL4-QE5BO-VHVVEF-BBNAV

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>



## SAMEIET KULSÅS TERRASSE

### BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Terrasser		13 246	15 423
Maskiner og utstyr		108 180	135 225
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>121 426</b>	<b>150 648</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		70	2 885
Forskuddsbetalte kostnader		65 259	60 695
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>65 329</b>	<b>63 580</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>907 570</b>	<b>716 704</b>
<b>SUMOMLØPSMIDLER</b>		<b>972 899</b>	<b>780 285</b>
<b>SUMEIENDELER</b>		<b>1 094 324</b>	<b>930 933</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-73 989	-125 820
Årets resultat		106 714	51 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 725</b>	<b>-73 989</b>
<b>SUMEGENKAPITAL</b>		<b>32 725</b>	<b>-73 989</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	106 490	144 540
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>106 490</b>	<b>144 540</b>
Avsetning vedlikehold		863 222	610 211
<b>SUMAVSETNINGER</b>	<b>5</b>	<b>863 222</b>	<b>610 211</b>
Leverandørgjeld		28 892	205 033
Forskudd fra kunder		5 689	4 690
Påløpte renter		256	449
Påløpte kostnader	6	57 050	40 000
<b>SUMKORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 887</b>	<b>250 171</b>
<b>SUMEGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 094 324</b>	<b>930 933</b>

Trondheim / 2021,  
Styret for SAMEIET KULSÅS TERRASSE

Daniel Olav Lund  
Styreleder

Elen Klara Hjelmsstadbakk Lehner  
Styremedlem

Roar Eriksen  
Styremedlem

Randi Marie Solli  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442268517



Signert DL, EHL, RE, RMS

**SAMEIET KULSÅS TERRASSE****RESULTATREGNSKAP ÅR 2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		1 065 996	990 528	1 066 230	1 159 320
Felleskostnader rentedel		7 836	8 988	7 515	4 368
Felleskostnader avdrag		38 064	35 964	38 000	39 900
Kabel TV		138 720	138 720	138 720	141 180
Energi		6 120	6 120	6 120	6 120
Service gasspeis		42 432	42 432	42 500	42 432
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>1 299 168</b>	<b>1 222 752</b>	<b>1 299 085</b>	<b>1 393 320</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styreonorar	7	72 100	45 640	50 000	58 020
Innleide tjenester	8	71 515	29 772	30 000	72 384
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	9	74 340	74 984	96 100	79 584
Revisjon	10	7 850	7 700	7 850	8 112
Forsikring		90 646	83 911	85 500	94 572
Strøm		64 104	105 800	106 000	105 996
Renhold		77 613	82 434	72 500	76 992
Kabel-TV		139 824	133 024	138 720	141 180
Reperasjon/vedlikehold	11	260 722	206 572	348 000	360 432
Påkostning/investering	5	300 000	400 000	300 000	300 000
Kontorkostnader		3 567	3 381	8 400	8 400
Andre kostnader	12	8 751	8 216	10 500	14 160
Avskrivinger	1	29 222	2 177	0	29 220
Avdrag	14	0	0	38 000	39 900
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>1 200 854</b>	<b>1 183 610</b>	<b>1 291 570</b>	<b>1 388 952</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>98 314</b>	<b>39 142</b>	<b>7 515</b>	<b>4 368</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		14 786	21 446	0	0
Rentekostnader		6 386	8 757	7 515	4 368
<b>SUMFINANS</b>	<b>13</b>	<b>8 400</b>	<b>12 689</b>	<b>-7 515</b>	<b>-4 368</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>14</b>	<b>106 714</b>	<b>51 831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		106 714	51 831	0	0



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

#### NOTE 1 - EIENDELER

	Vaskerom	Porttelefon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	43 546	135 225	178 771
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>43 546</b>	<b>135 225</b>	<b>178 771</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	28 123	0	42 494
Årets avskrivninger	2 177	27 045	29 222
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>30 301</b>	<b>27 045</b>	<b>57 346</b>
Balanseført verdi pr. 01.01.	15 423	0	15 423
Netto endringer ovenfor	2 177	0	2 177
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>13 246</b>	<b>108 180</b>	<b>121 426</b>

Avskrives over antall år:

20 år

5 år

Kabel-TV anlegg er ferdig avskrevet i 2017.

Porttelefon anskaffet i desember 2019, avskrives fra 2020.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

		2020	2019
Restanser felleskostnader	Kr	70	2 885
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr	36 316	33 256
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 30.04.	Kr	28 943	27 439
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr</b>	<b>65 329</b>	<b>63 580</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2014
Løpetid		10 år
Rentesats per 31.12		4,00 %
Renteavtale	Annuitet med flytende rente	
Opprinnelig lånebeløp	Kr	342 500
Avdrag i år	Kr	38 050
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	106 490
Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025:	Kr	0

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 2 428
2	kr 2 168
3	kr 2 168
4	kr 2 168
5	kr 3 111
6	kr 3 853
7	kr 2 930
8	kr 3 010
9	kr 3 131
10	kr 3 693
11	kr 3 914
12	kr 2 890
13	kr 3 051
14	kr 3 914
15	kr 3 171
16	kr 2 890
17	kr 3 051
18	kr 3 171
19	kr 2 428
20	kr 2 168
21	kr 2 168
22	kr 3 131
23	kr 3 853
24	kr 2 930
25	kr 3 010
26	kr 3 693
27	kr 3 914
28	kr 2 890
29	kr 3 051
30	kr 3 914
31	kr 3 171
32	kr 2 890
33	kr 4 897
34	kr 3 673

#### NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 610 211	671 724
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 300 000	400 000
Årets bruk av avsetningen, service sprinkler, taksjekk, feilsøk porttelefon	Kr -46 989	-461 513
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 863 222	610 211

#### NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2020	2019
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 57 050	40 000
Sum påløpte kostnader	Kr 57 050	40 000





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

NOTE 7 - LØNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	57 050	45 640
Ekstra bevilget styrehonorar fjorår	Kr	17 050	0
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-2 000	0
Sum lønnskostnader	Kr	72 100	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

Det er utbetalt mer i styrehonorar for 2019 enn avsatt i regnskapet.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 50 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 8 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Snøbrøyting	Kr	30 469	29 772
Sommervedlikehold	Kr	5 024	0
Diverse arbeid, Trondheim Vaktmester AS	Kr	36 023	0
Sum innleide tjenester	Kr	71 515	29 772

NOTE 9 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	73 090	70 755
Forretningsførsel utover avtale *)	Kr	1 250	4 229
Sum forretningsførsel	Kr	74 340	74 984

\*) 2020: Årsoppgaver lønn

NOTE 10 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	7 850	7 700
Sum revisjon	Kr	7 850	7 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 11 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	12 641	10 643
Vedlikehold bygninger	Kr	124 787	44 826
Service/Vedlikehold heis	Kr	80 661	66 642
Utenomhusutstyr	Kr	2 360	35 567
Beplantning	Kr	287	0
Parkeringskjeller/garasje	Kr	0	11 630
Skilting, postkasse	Kr	1 000	
Nøkler, låser m.m	Kr	1 149	2 838
Vedlikehold gasspeis	Kr	37 838	34 426
Sum vedlikehold	Kr	260 722	206 572





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Bilgodtgjørelse	Kr	308	364
Reisekostnader	Kr	389	40
Bomiljø	Kr	299	199
Årsmøte	Kr	2 795	4 842
Bankgebyr	Kr	2 910	1 221
Huseiernes Landsforbund	Kr	2 050	1 550
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>8 751</b>	<b>8 216</b>

NOTE 13 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	90	133
Renteinntekt bank	Kr	4 371	10 941
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	10 325	10 371
Renter lån	Kr	-6 386	-8 757
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>8 400</b>	<b>12 689</b>

NOTE 14 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>530 111</b>	<b>708 882</b>
Årets resultat	Kr	106 714	51 831
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	300 000	400 000
Årets bruk av vedlikeholdsavsetning	Kr	-46 989	-461 513
Tilgang anleggsmidler	Kr	0	-135 225
Årets avskrivning	Kr	29 222	2 177
Årets avdrag	Kr	-38 050	-36 042
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>350 897</b>	<b>-178 771</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>881 008</b>	<b>530 111</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442268517

### Dokument

#### Årsregnskap 2020 - Kulsås Terrasse

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-02-19 10:56:09 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-02-27 13:13:03 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

### Signerende parter

#### Daniel Lund (DL)

Sameiet Kulsås Terrasse

daniel.lund@erbe.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Lund"

Signert 2021-02-27 13:13:03 CET (+0100)

#### Elen Hjelmstadbakk Lehner (EHL)

Sameiet Kulsås Terrasse

elenhjemstadbakk45@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Elen Klara  
Hjelmstadbakk Lehner"

Signert 2021-02-19 11:23:32 CET (+0100)

#### Roar Eriksen (RE)

Sameiet Kulsås Terrasse

roaeri@online.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Roar Eriksen"

Signert 2021-02-22 17:01:44 CET (+0100)

#### Randi Marie Solli (RMS)

Sameiet Kulsås Terrasse

randimarie09@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Randi Marie Solli"

Signert 2021-02-26 10:23:51 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442268517

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

