



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 660 220  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Thor-Arne Prøis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 03.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 655 697	1 685 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 655 697</b>	<b>1 685 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	58 117	94 063
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 071 104	1 615 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 129 221</b>	<b>1 709 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-473 524</b>	<b>-24 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 395	6 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 395</b>	<b>6 581</b>
Annen rentekostnad		43 345	52 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 345</b>	<b>52 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 950</b>	<b>45 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-515 474</b>	<b>-70 057</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-515 474</b>	<b>-70 057</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-515 473</b>	<b>-70 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-515 473	-70 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-515 473</b>	<b>-70 057</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 658	17 775
Andre fordringer	12	321 646	278 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 304</b>	<b>296 238</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 098	753 770
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 098</b>	<b>753 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>584 402</b>	<b>1 050 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>584 402</b>	<b>1 050 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-862 488	-347 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-862 488</b>	<b>-347 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-862 488</b>	<b>-347 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 015 516	1 135 968
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 015 516</b>	<b>1 135 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 015 516</b>	<b>1 135 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 025	232 687
Skyldige offentlige avgifter		379	1 190
Annen kortsiktig gjeld	14	13 970	27 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>431 374</b>	<b>261 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 446 889</b>	<b>1 397 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>584 402</b>	<b>1 050 008</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377880

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 660 220  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Thor-Arne Prøis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 990 660 220  
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 655 697	1 685 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 655 697</b>	<b>1 685 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	58 117	94 063
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 071 104	1 615 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 129 221</b>	<b>1 709 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-473 524</b>	<b>-24 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 395	6 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 395</b>	<b>6 581</b>
Annen rentekostnad		43 345	52 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 345</b>	<b>52 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 950</b>	<b>45 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-515 474</b>	<b>-70 057</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-515 474</b>	<b>-70 057</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-515 473</b>	<b>-70 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-515 473	-70 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-515 473</b>	<b>-70 057</b>



Organisasjonsnr: 990 660 220  
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 658	17 775
Andre fordringer	12	321 646	278 463
Sum fordringer		330 304	296 238

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 098	753 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 098	753 770

Sum omløpsmidler		584 402	1 050 008
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		584 402	1 050 008
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-862 488	-347 014
Sum opptjent egenkapital		-862 488	-347 014

Sum egenkapital	15	-862 488	-347 014
-----------------	----	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 015 516	1 135 968
Sum annen langsiktig gjeld		1 015 516	1 135 968

Sum langsiktig gjeld		1 015 516	1 135 968
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		417 025	232 687
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter		379	1 190
Annen kortsiktig gjeld	14	13 970	27 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>431 374</b>	<b>261 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 446 889</b>	<b>1 397 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>584 402</b>	<b>1 050 008</b>



Organisasjonsnr: 990 660 220  
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	57050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og aga.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>788 953</b>	<b>972 576</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-515 473	-70 057
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-120 452	-113 565
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-635 925</b>	<b>-183 622</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>153 028</b>	<b>788 953</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	584 402	1 050 008
Kortsiktig gjeld	-431 374	-261 054
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>153 028</b>	<b>788 953</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 624 855	1 602 216	1 604 360	1 599 360
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 624 855</b>	<b>1 602 216</b>	<b>1 604 360</b>	<b>1 599 360</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		27 577	69 335	0	0
Diverse inntekt	2	3 265	13 619	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>30 842</b>	<b>82 954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 655 697</b>	<b>1 685 170</b>	<b>1 604 360</b>	<b>1 599 360</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 117	20 063	7 614	7 614
Styrehonorar	3	50 000	74 000	54 000	54 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	72 195	113 430	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	79 842	79 658	66 000	65 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	357 602	330 328	359 000	365 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 198	28 876	9 900	10 500
Reparasjon og vedlikehold	8	922 138	613 393	406 000	406 000
Revisjonshonorar	9	4 775	4 695	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		79 812	77 490	79 800	81 400
Andre honorar	10	217 371	40 131	2 500	2 500
Kontorkostnad		1 611	3 949	8 500	11 000
TV/bredbånd		176 865	142 716	145 000	138 100
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		525	0	2 000	2 000
Kontingenter og gaver		1 379	0	1 000	1 500
Forsikringer		132 643	169 925	134 291	140 600
Andre kostnader	11	12 148	11 090	9 000	9 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 129 221</b>	<b>1 709 744</b>	<b>1 389 605</b>	<b>1 400 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-473 524</b>	<b>-24 574</b>	<b>214 755</b>	<b>198 646</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 395	6 581	0	0
Rentekostnad		43 345	52 064	48 000	33 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>41 950</b>	<b>45 483</b>	<b>48 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-515 473</b>	<b>-70 057</b>	<b>166 755</b>	<b>165 646</b>
Overført sameiekapital		-515 473	-70 057	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-515 473</b>	<b>-70 057</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 658	7 160
Kundefordringer		0	10 615
Andre kortsiktige fordringer	12	239	4 737
Forskuddsbetalte kostnader		321 407	273 726
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		254 098	753 770
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>584 402</b>	<b>1 050 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>584 402</b>	<b>1 050 008</b>



## Balanse 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-862 488	-347 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-862 488</b>	<b>-347 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-862 488</b>	<b>-347 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 015 516	1 135 968
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 015 516</b>	<b>1 135 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 266	14 108
Leverandørgjeld		417 025	232 687
Skyldig off. myndigheter		379	1 190
Påløpne renter		189	274
Annen kortsiktig gjeld	14	9 515	12 796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>431 374</b>	<b>261 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 446 889</b>	<b>1 397 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>584 402</b>	<b>1 050 008</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thor-Arne Prøis  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torkel Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jarl R. Pihl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Johannes Franck  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 440 396	1 440 396
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	162 066	161 820
3618 Leietillegg strøm	22 393	0
<b>Sum</b>	<b>1 624 855</b>	<b>1 602 216</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	3 265	13 619
<b>Sum</b>	<b>3 265</b>	<b>13 619</b>

Konto 3990 gjelder avregning forbruk strøm til el-bil.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	2 400	2 100
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	5 435
5150 Påløpne feriepenger	288	904
5400 Arbeidsgiveravgift	5 388	11 496
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	41	127
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	74 000
<b>Sum</b>	<b>58 117</b>	<b>94 063</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	72 195	113 430
<b>Sum</b>	<b>72 195</b>	<b>113 430</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	1 800	0
6362 Skadedyrutryddelse	8 585	8 025
6391 Snømåking/strøing/feiling	35 114	28 357
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	34 343	43 277
<b>Sum</b>	<b>79 842</b>	<b>79 658</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	357 602	330 328
<b>Sum</b>	<b>357 602</b>	<b>330 328</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 011	15 008
6531 IT kostnader felles	0	5 250
6540 Inventar	2 545	3 899
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	652	796
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	320	0
6552 Driftsmateriell	0	3 923
6583 IT-lisensavgift	5 670	0
<b>Sum</b>	<b>12 198</b>	<b>28 876</b>

Konto 6583 gjelder hjemmeside og domene.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	110 125	37 744
6602 Vedlikehold VVS	11 279	22 223
6603 Vedlikehold elektro	162 204	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	70 925	0
6641 Malerarbeider	35 392	0
6642 Snekkerarbeid	27 412	98 406
6646 Mur, betong og grunnarbeid	4 497	0
6650 Prosjekt terrasser/balkonger	500 304	455 020
<b>Sum</b>	<b>922 138</b>	<b>613 393</b>

Konto 6601 gjelder kostnader i forbindelse med vannlekkasje fra terrasse.

Konto 6603 gjelder infrastruktur ladestasjon og cloud.

Konto 6650 gjelder rehabilitering av terrasser.



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 775	4 695
<b>Sum</b>	<b>4 775</b>	<b>4 695</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	844	2 013
6720 Juridisk honorar	131 491	0
6730 Teknisk honorar	85 036	38 118
<b>Sum</b>	<b>217 371</b>	<b>40 131</b>

Konto 6714 gjelder avtale lønn og styregodtgjørelse.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med veiskjønn og lekkasje terrasse.

Konto 6730 gjelder befaring angående lekkasje terrasse og gjennomgang tegning eiendom.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	10 821	6 817
7719 Møter, div. styret	0	1 219
7720 Årsmøte	0	1 699
7770 Betalingskostnader	1 036	1 049
7773 Omkostninger innkreving	292	307
7792 Øredifferanse	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>12 148</b>	<b>11 090</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 480
1570 Andre kortsiktige fordringer	239	257
<b>Sum</b>	<b>239</b>	<b>4 737</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans 2020.



Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Fasaderehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136197825</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	7 717 464
Lånesaldo 01.01:	1 135 968
Avdrag i perioden:	120 452
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 015 516</b>
Saldo 5 år frem i tid:	342 220

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136197825	1	220 524	220 524
	1	216 289	216 289
	1	213 110	213 110
	1	209 986	209 986
	1	155 606	155 606

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2937 Påløpte energikostnader	9 515	12 796
<b>Sum</b>	<b>9 515</b>	<b>12 796</b>



## Noter årsregnskap 2020 Boligsameiet Herregårdsterrassen

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	-347 014	-515 474	-862 488
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>	<b>-347 014</b>	<b>-515 474</b>	<b>-862 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-347 014</b>	<b>-515 474</b>	<b>-862 488</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Herregårdsterrassen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Herregårdsterrassen**

Styreleder	Thor-Arne Prøis (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Jarl R. Pihl (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Torkel Andersen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Morten Johannes Franck (sign.)	17.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Herregårdsterrassen

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Herregårdsterrassens årsregnskap som viser et underskudd på kr 515 473. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Boligsameiet Herregårdsterrassen

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

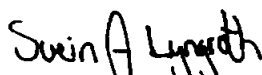
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngø  
Statsautorisert revisor