



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 975 943
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INKOGNITO TERRASSE 8
Forretningsadresse: Inkognito terrasse 8
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 243 074	964 704
Sum inntekter		1 243 074	964 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 179	22 658
Annen driftskostnad	2,3,4,5	780 020	911 904
Sum kostnader		782 199	934 562
Driftsresultat		460 875	30 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	3 740	1 536
Sum finansinntekter		3 740	1 536
Annen finanskostnad			-275
Sum finanskostnader		0	-275
Netto finans		3 740	1 811
Ordinært resultat før skattekostnad		464 615	31 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 615	31 953
Årsresultat		464 615	31 953
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 614	31 953
Sum overføringer og disponeringer		464 614	31 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 851	-7 271
Andre fordringer	7	4 080	124 740
Sum fordringer		10 931	117 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	990 848	521 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 848	521 070
Sum omløpsmidler		1 001 779	638 539
SUM EIENDELER		1 001 779	638 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	886 643	422 029
Sum opptjent egenkapital		886 643	422 029
Sum egenkapital		886 643	422 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		24 500	31 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 500	31 500
Sum langsiktig gjeld		24 500	31 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 649	84 951
Skyldige offentlige avgifter	11	68 987	18 090
Annen kortsiktig gjeld			81 969
Sum kortsiktig gjeld		90 636	185 010
Sum gjeld		115 136	216 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 001 779	638 539



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Inkognito Terrasse 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Inkognito Terrasse 8's årsregnskap som viser et overskudd på kr 464.614. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, 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 2019, 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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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



ALFA
REVISJON

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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 07.april 2020
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen
Registrert revisor



095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8



ÅRSREGNSKAP 2019

095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Organisasjonsnr: 994975943

1/7

Dokumentet er elektronisk signert



095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 243 074	964 704	1 054 536	999 996
Sum driftsinntekter		1 243 074	964 704	1 054 536	999 996
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	80 256	95 899	75 000	75 000
Personalkostnader	2	2 179	22 658	10 572	10 572
Vedlikehold	3	227 140	227 632	432 636	385 800
Kabel-TV/Internett		15 569	102 052	66 000	33 000
Renhold		60 446	70 113	75 000	65 004
Energi og brensel		98 203	126 659	125 004	105 000
Andre driftskostnader	4	9 071	16 127	24 996	8 004
Revisjonshonorar		6 075	3 000	6 156	6 504
Forretningsførerhonorar		43 052	44 500	43 056	44 124
Konsulenthonorar		0	6 188	0	0
Forsikring		74 127	70 885	74 124	81 996
Kommunale avgifter	5	166 082	148 851	155 004	185 004
Sum driftskostnader		782 200	934 562	1 087 548	1 000 008
DRIFTSRESULTAT		460 874	30 142	-33 012	-12
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	6	3 740	1 536	2 304	360
Finanskostnader		0	-275	0	360
Netto finansposter		3 740	1 811	2 304	0
ÅRSRESULTAT		464 614	31 953	-30 708	348
Overføringer					
Til annen egenkapital		464 614	31 953	0	0
SUM OVERFØRINGER		464 614	31 953	0	0



095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Balanse pr 31.12.2019

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 851	-7 271
Andre kortsiktige fordringer	7	4 080	124 740
Sum fordringer		10 931	117 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	990 848	521 070
Sum omløpsmidler		1 001 779	638 540
SUM EIENDELER		1 001 779	638 540
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	9	886 643	422 029
Sum egenkapital		886 643	422 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		24 500	31 500
Sum langsiktig gjeld		24 500	31 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 649	84 951
Skyldig offentlige avgifter	11	68 987	18 090
Annen kortsiktig gjeld		0	81 969
Sum kortsiktig gjeld		90 636	185 011
Sum gjeld		115 136	216 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 001 779	638 540

OSLO, 31.12.2019
095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Carsten Fløtaker
Styrets leder

Sverre Stensrud Lerfaldet
Styremedlem

Halvor Mydske Thoresen
Styremedlem

Årsregnskap for 095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Organisasjonsnr: 994975943

3/7

Dokumentet er elektronisk signert



095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 3 eierskifter i 2019.



095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2019
Andel felleskostnader	454 524
Leie areal U2	400 000
Leie garasje øvre plan	304 080
Leie lager	76 470
Utleie- og eierskiftegebyr	8 000
Sum Innkrevde felleskostnader	1 243 074

Note 2 Personalkostnader

	2019
Godtgjørelse til styremedlemmer	5 256
Styrehonorar	75 000
Styrehonorar	80 256
Arbeidsgiveravgift	11 316
Påløpt AGA 2018	-9 137
Personalkostnader	2 179
Sum Personalkostnader	82 435

Boligselskapet har ingen faste ansatte.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2019
Elektro	5 141
Heiskostnader	68 885
Heiskostnader bilheis	150 256
Reparasjon og vedlikehold	2 858
Sum Vedlikehold	227 140

Note 4 Andre driftskostnader

	2019
Andre kostnader	1 595
Bankgebyrer	5 242
Kontingent Velforening e.a.	990
Porto	656
Telefon	586
Øreavrundning	1
Sum Andre driftskostnader	9 071



095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Note 5 Kommunale avgifter

	2019
Renovasjon, vann, avløp o.l.	166 082
Sum Kommunale avgifter	166 082

Note 6 Finansinntekter

	2019
Annen renteinntekt	3 173
Purregebyr/renter beboere	566
Sum Finansinntekter	3 740

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

	2019
Periodiserte kostnader	4 080
Sum Andre kortsiktige fordringer	4 080

Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2019
Driftskonto1503.99.92091	384 786
Plasseringskonto Dnb	552 959
Skattetrekkskonto	53 103
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	990 848

Note 9 Egenkapital

Endring egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	422 029	422 029
Årets resultat	464 614	464 614
Egenkapital 31.12.	886 643	886 643



095 - Sameiet Inkognito Terrasse 8

Note 10 Disponible midler

	2019	2018
Disponible midler pr. 01.01	453 529	417 076
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	464 614	31 953
Endring i depositum		4 500
Årets endring i disponible midler	464 614	31 953
Disponible midler 31.12	918 143	453 529
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 001 779	638 540
Kortsiktig gjeld	- 90 636	-185 011
Disponible midler	911 143	453 529

Note 11 Skyldige offentlige avgifter

	2019
Skattetrekk	53 103
Skyldig arbeidsgiveravgift	15 884
Sum Skyldige offentlige avgifter	68 987



095 - Årsregnsk...

Name
FLØTAKER, CARSTEN

Date
2020-04-07

Identification

 **FLØTAKER, CARSTEN**

Name
Lerfaldet, Sverre Stensrud

Date
2020-03-22

Identification

 **Lerfaldet, Sverre Stensrud**

Name
Thoresen, Halvor Mydske

Date
2020-03-26

Identification

 **Thoresen, Halvor Mydske**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))