



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 102 262
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NØSTE TERRASSE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Per Christian Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 388 532	1 296 262
Sum inntekter		1 388 532	1 296 262
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	55 050	36 614
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 019 354	1 188 542
Sum kostnader		1 074 404	1 225 156
Driftsresultat		314 128	71 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 494	1 728
Annen finansinntekt		14 516	13 421
Sum finansinntekter		16 010	15 149
Netto finans		16 010	15 149
Ordinært resultat før skattekostnad		330 138	86 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		330 138	86 255
Årsresultat		330 138	86 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 138	86 255
Sum overføringer og disponeringer		330 138	86 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20	10
Andre fordringer		3 518	463
Sum fordringer		3 538	473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 884	371 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 884	371 669
Sum omløpsmidler		578 422	372 142
SUM EIENDELER		578 422	372 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		508 238	178 100
Sum opptjent egenkapital		508 238	178 100
Sum egenkapital	13	508 238	178 100
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	41 712
Skyldige offentlige avgifter		0	33
Annen kortsiktig gjeld	12	60 184	152 298
Sum kortsiktig gjeld		70 184	194 042
Sum gjeld		70 184	194 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 422	372 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536913

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 102 262
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NØSTE TERRASSE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Per Christian Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 898 102 262
SAMEIET NØSTE TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 388 532	1 296 262
Sum inntekter		1 388 532	1 296 262
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	55 050	36 614
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 019 354	1 188 542
Sum kostnader		1 074 404	1 225 156
Driftsresultat		314 128	71 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 494	1 728
Annen finansinntekt		14 516	13 421
Sum finansinntekter		16 010	15 149
Netto finans		16 010	15 149
Ordinært resultat før skattekostnad		330 138	86 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		330 138	86 255
Årsresultat		330 138	86 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 138	86 255
Sum overføringer og disponeringer		330 138	86 255



Organisasjonsnr: 898 102 262
SAMEIET NØSTE TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20	10
Andre fordringer		3 518	463
Sum fordringer		3 538	473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 884	371 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 884	371 669
Sum omløpsmidler		578 422	372 142
SUM EIENDELER		578 422	372 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		508 238	178 100
Sum opptjent egenkapital		508 238	178 100
Sum egenkapital	13	508 238	178 100
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	41 712
Skyldige offentlige avgifter		0	33
Annen kortsiktig gjeld	12	60 184	152 298
Sum kortsiktig gjeld		70 184	194 042
Sum gjeld		70 184	194 042



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

578 422

372 142



Organisasjonsnr: 898 102 262
SAMEIET NØSTE TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

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	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

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



Resultatregnskap Sameiet Nøste Terrasse - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 196 904	1 196 904	1 196 700	1 196 700
Andre inntekter	2	191 628	99 358	122 752	122 752
Sum inntekter		1 388 532	1 296 262	1 319 452	1 319 452
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	5 050	4 614	7 050	7 050
Styrehonorar	4	50 000	32 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	5	4 315	4 180	4 327	4 413
Honorar forretningsfører	6	59 748	57 840	59 749	61 064
Vedlikehold	7	237 106	300 685	327 000	386 000
Kjøp av tjenester	8	252 301	305 290	270 533	212 333
Tv/bredbånd		86 514	88 070	90 000	90 000
Forsikringer		122 044	107 306	118 037	126 926
Kommunale avgifter	9	89 483	77 707	77 944	92 000
Strøm og annen energi	10	162 664	239 121	252 425	225 000
Andre driftskostnader	11	5 179	8 343	16 200	16 200
Sum driftskostnader		1 074 404	1 225 156	1 273 265	1 270 986
Driftsresultat		314 128	71 106	46 187	48 466
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 494	1 728	5 000	0
Andre finansinntekter		14 516	13 421	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		16 010	15 149	5 000	0
Årets resultat		330 138	86 255	51 187	48 466
Disponering:					
Overført annen egenkapital		330 138	86 255	0	0
Sum disponeringer		-330 138	-86 255	0	0

klientnr. 615 Sameiet Nøste Terrasse org.nr. 898102262



Balanse - Sameiet Nøste Terrasse - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20	10
Andre fordringer		3 518	463
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		574 884	371 635
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	34
Sum omløpsmidler		578 422	372 142
SUM EIENDELER		578 422	372 142

klientnr. 615 Sameiet Nøste Terrasse org.nr. 898102262



Balanse - Sameiet Nøste Terrasse - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		508 238	178 100
Sum egenkapital	13	508 238	178 100
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35 644	39 938
Leverandørgjeld		10 000	41 712
Skyldig off. myndigheter		0	33
Annen kortsiktig gjeld	12	24 540	112 360
Sum kortsiktig gjeld		70 184	194 042
Sum gjeld		70 184	194 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 422	372 142

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Haugsvær
Styreleder

Irene Pettersen
Styremedlem

Lars Christian Hilden
Styremedlem



Noter Sameiet Nøste Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 118 016
3601 Leieinntekter garasjer	78 888
Sum	1 196 904

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3630 Internett / Bredbånd	94 752
3645 Leie parkeringsplass	7 800
3699 Andre driftsinntekter	89 076
Sum	191 628

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-2 000
Sum	5 050

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Sameiet Nøste Terrasse

Note 4 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	50 000
Sum	50 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 315
Sum	4 315

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	År 2020
6710 Forretningsførerhonorar	59 748
Sum	59 748

Note 7 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	11 058
6602 Vedlikehold VVS	51 664
6603 Vedlikehold elektro	26 162
6607 Vedlikehold garasjer	12 933
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	41 394
6612 Drift vedlikehold brannsikring	3 632
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	20 764
6616 Drift vedlikehold heis	48 249
6618 Skadedyrbehandling	11 250
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	237 106



Noter Sameiet Nøste Terrasse

Note 8 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	50
6730 Teknisk rådgivning	1 223
6780 Snøbrøyting og strøing	45 103
6783 Renholdstjenester	43 500
6784 Plenklipp, stell av utearealer	162 426
Sum	252 301

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	19 763
7765 Renovasjonsavgift	69 720
Sum	89 483

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2020
6200 Elektrisk energi	143 304
6210 Gass	19 360
Sum	162 664

Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6598 Lyspærer og sikringer	300
6800 Kontorrekvisita	100
6940 Porto	570
7420 Gaver og tilskudd	500
7460 Andre kontingenter	1 490
7721 Årsmøtet	974
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 246
7790 Andre kostnader	-1
Sum	5 179



Noter Sameiet Nøste Terrasse

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2998 Periodisering	24 540
Sum	24 540

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	508 238	178 100
SUM EGENKAPITAL	508 238	178 100

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nøste Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nøste Terrasse

Styreleder	Bjørn Haugsvær (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Lars Christian Hilden (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Irene Pettersen (sign.)	23.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nøste Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nøste 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OEMBFGXE03-2ZADX-8ZNPQ-AGSXH-PEQ7K



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 12:25:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0EMBF-GXE03-22ADX-8ZNPQ-AG5XH-PEQ7K

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>