



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 821 809  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTRE GREVERUD TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Knut Alnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 984 252	6 138 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 984 252</b>	<b>6 138 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	211 088	130 698
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 637 434	2 338 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 848 521</b>	<b>2 469 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 135 731</b>	<b>3 669 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 245	9 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 245</b>	<b>9 411</b>
Annen rentekostnad		424 505	575 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 505</b>	<b>575 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>420 260</b>	<b>565 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>715 470</b>	<b>3 103 780</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>715 470</b>	<b>3 103 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>715 472</b>	<b>3 103 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		715 472	3 103 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>715 472</b>	<b>3 103 780</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		44 723	16 964
Andre fordringer	12	307 924	76 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>352 647</b>	<b>93 608</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 869 502	3 108 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 869 502</b>	<b>3 108 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 222 149</b>	<b>3 201 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 222 149</b>	<b>3 201 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 725 755	-11 441 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 725 755</b>	<b>-11 441 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-10 725 755</b>	<b>-11 441 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 543 492	14 347 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 543 492</b>	<b>14 347 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 543 492</b>	<b>14 347 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		393 639	270 296
Skyldige offentlige avgifter		3 441	148
Annen kortsiktig gjeld	15	7 332	24 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 411</b>	<b>295 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 947 904</b>	<b>14 643 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 222 149</b>	<b>3 201 840</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322645

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 821 809  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTRE GREVERUD TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Knut Alnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**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: 987 821 809  
SAMEIET VESTRE GREVERUD TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 984 252	6 138 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 984 252</b>	<b>6 138 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	211 088	130 698
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 637 434	2 338 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 848 521</b>	<b>2 469 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 135 731</b>	<b>3 669 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 245	9 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 245</b>	<b>9 411</b>
Annen rentekostnad		424 505	575 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 505</b>	<b>575 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>420 260</b>	<b>565 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>715 470</b>	<b>3 103 780</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>715 470</b>	<b>3 103 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>715 472</b>	<b>3 103 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		715 472	3 103 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>715 472</b>	<b>3 103 780</b>



Organisasjonsnr: 987 821 809  
SAMEIET VESTRE GREVERUD TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 44 723 16 964  
Andre fordringer 12 307 924 76 644  
Sum fordringer 352 647 93 608

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 2 869 502 3 108 232  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 869 502 3 108 232

Sum omløpsmidler 3 222 149 3 201 840

SUM EIENDELER 3 222 149 3 201 840

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -10 725 755 -11 441 226  
Sum opptjent egenkapital -10 725 755 -11 441 226

Sum egenkapital 13 -10 725 755 -11 441 226

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til

kredittinstitusjoner 14 13 543 492 14 347 635  
Sum annen langsiktig gjeld 13 543 492 14 347 635

Sum langsiktig gjeld 13 543 492 14 347 635

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 393 639 270 296



Skyldige offentlige avgifter		3 441	148
Annen kortsiktig gjeld	15	7 332	24 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 411</b>	<b>295 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 947 904</b>	<b>14 643 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 222 149</b>	<b>3 201 840</b>



Organisasjonsnr: 987 821 809  
SAMEIET VESTRE GREVERUD TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 906 408</b>	<b>2 133 416</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	715 472	3 103 780
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-804 142	-2 330 787
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-88 671</b>	<b>772 993</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 817 738</b>	<b>2 906 408</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	3 222 149	3 201 840
Kortsiktig gjeld	-404 411	-295 432
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 817 738</b>	<b>2 906 408</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 735 697	4 363 794	3 602 974	3 894 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 735 697</b>	<b>4 363 794</b>	<b>3 602 974</b>	<b>3 894 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	248 555	1 775 009	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>248 555</b>	<b>1 775 009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 984 252</b>	<b>6 138 803</b>	<b>3 602 974</b>	<b>3 894 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	46 088	20 696	26 000	37 000
Styrehonorar	3	165 000	110 002	112 000	170 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	251 064	91 254	120 000	315 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	142 728	134 430	157 000	137 774
Kommunale avgifter/renovasjon	6	357 822	610 796	280 000	317 250
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	24 781	20 415	20 000	28 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 829	7 884	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 392 222	565 345	1 875 000	1 962 320
Revisjonshonorar		6 187	6 044	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		130 843	127 776	131 000	136 000
Andre honorar	10	20 292	18 006	8 000	23 000
Kontorkostnad		1 901	155	0	1
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		250	2 328	2 000	2 000
Provisjonskostnad		0	399	1 000	0
Kontingenter og gaver		3 032	336 968	1 000	2 000
Forsikringer		284 691	396 890	468 195	315 000
Andre kostnader	11	11 792	19 696	20 000	20 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 848 521</b>	<b>2 469 084</b>	<b>3 236 195</b>	<b>3 480 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 135 731</b>	<b>3 669 719</b>	<b>366 779</b>	<b>413 655</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 245	9 411	8 000	3 000
Rentekostnad		424 505	575 350	468 850	421 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>420 260</b>	<b>565 939</b>	<b>460 850</b>	<b>418 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>715 472</b>	<b>3 103 780</b>	<b>-94 071</b>	<b>-4 345</b>
Overført sameiekapital		715 472	3 103 780	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>715 472</b>	<b>3 103 780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		35 423	10 482
Kundefordringer		9 300	6 482
Andre kortsiktige fordringer	12	784	76 644
Forskuddsbetalte kostnader		307 140	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 869 502	3 108 232
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 222 149</b>	<b>3 201 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 222 149</b>	<b>3 201 840</b>

2080 Sameiet Vestre Greverud Terrasse Org. nr 987821809



## Balanse 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 725 755	-11 441 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 725 755</b>	<b>-11 441 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-10 725 755</b>	<b>-11 441 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	13 543 492	14 347 635
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 543 492</b>	<b>14 347 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		444	21 595
Leverandørgjeld		393 639	270 296
Skyldig off. myndigheter		3 441	148
Påløpne renter		2 338	2 548
Annen kortsiktig gjeld	15	4 550	845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 411</b>	<b>295 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 947 904</b>	<b>14 643 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 222 149</b>	<b>3 201 840</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Knut Alnes  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Sissel E. Myhre  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Roy-Gunnar Dahlberg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anette Holum Solheim  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Brian James Glover  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse**

**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. Sameiet består av 42 seksjoner. og er oppført på g.nr 243,b.nr.746

**Forskuddsbetalte kapitalkostnader**

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 841 600	3 120 000
3618 Leietillegg strøm	20 824	20 089
3650 Innkrevde felleskostn. renter	306 515	497 217
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	411 758	390 489
3690 Andre leieinntekter	155 000	336 000
<b>Sum</b>	<b>3 735 697</b>	<b>4 363 794</b>

konto 3690 gjelder innbetalinger til dekning av kontigent Greverudlia Vel

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3994 IN innbetalinger	248 555	1 775 009
<b>Sum</b>	<b>248 555</b>	<b>1 775 009</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	7 000	7 350
5129 Annen lønn fra lønssystemet	10 500	0
5150 Påløpne feriepenger	2 503	1 051
5400 Arbeidsgiveravgift	25 733	12 146
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	353	148
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	165 000	110 002
<b>Sum</b>	<b>211 088</b>	<b>130 698</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

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	251 064	91 254
<b>Sum</b>	<b>251 064</b>	<b>91 254</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6343 Serviceavtaler	0	6 125
6362 Skadedyrtryddelse	15 188	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	39 888	43 425
6392 Containerleie/tømming	6 501	4 767
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	81 151	80 113
<b>Sum</b>	<b>142 728</b>	<b>134 430</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	357 822	610 796
<b>Sum</b>	<b>357 822</b>	<b>610 796</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	4 606	0
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 415
<b>Sum</b>	<b>24 781</b>	<b>20 415</b>

Konto 6420 Bevar HMS og Bevar vedlikehold, konto 6400 Leie av Lift

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 668	3 392
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 647	3 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	358
6552 Driftsmateriell	5 514	1 135
<b>Sum</b>	<b>9 829</b>	<b>7 884</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	574 515	214 593
6602 Vedlikehold VVS	167 220	125 053
6603 Vedlikehold elektro	10 350	32 790
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 733	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	283 970	151 526
6630 Egenandel forsikring	10 000	15 000
6641 Malerarbeider	94 060	2 883
6642 Snekkerarbeid	45 445	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	224 897	23 500
6646 Mur, betong og grunnarbeid	385	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	105 443	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	60 000	0
6690 Forsikringsoppgjør 2020	-187 796	0
<b>Sum</b>	<b>1 392 222</b>	<b>565 345</b>

Konto 6601 består i all hovedsak av kostnader knyttet til bytte av kledning som følge av vannlekkasje, Konto 6613 består i all hovedsak av kostnader knyttet til bytte av blomsterkasser og Konto 6690 med negativ saldo er refusjon av forsikring ifm. skadeoppgjør som knytter seg til 2020.

### Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 573	7 850
6730 Teknisk honorar	11 719	10 156
<b>Sum</b>	<b>20 292</b>	<b>18 006</b>

konto 6714 Tilleggstjenester i henhold til avtale om IN-innbetalinger og Lønn, konto 6730 er honorarer til Usbl i forbindelse med prosjekter knyttet til vannskader

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 902	10 355
7719 Møter, div. styret	5 417	7 046
7720 Årsmøte	0	64
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	1 294	1 057
7772 Omkostninger inkasso	890	0
7773 Omkostninger innkreving	769	829
7790 Andre kostnader	150	370
7795 Husleietap	-130	-25
<b>Sum</b>	<b>11 792</b>	<b>19 696</b>



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse**

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1514 Ompostering av gjeld	240	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 050
1560 Åpne poster	0	70 349
1570 Andre kortsiktige fordringer	544	1 245
<b>Sum</b>	<b>784</b>	<b>76 644</b>

Konto 1570: Renteinntekter Klare, konto 1560 gjelder skadeoppgjør vedr. vannlekkasje



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse

## Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-11 441 226	715 471	-10 725 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 441 226</b>	<b>715 471</b>	<b>-10 725 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 441 226</b>	<b>715 471</b>	<b>-10 725 755</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	12132876671	12122602174
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012
Rentesats:	3.15 %	3.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 662 000	20 034 246
Lånesaldo 01.01:	3 060 813	11 286 821
Avdrag i perioden:	157 609	646 533
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 903 204</b>	<b>10 640 288</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 053 887	8 524 404

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122602174	44	241 825	10 640 300
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132876671	64	45 363	2 903 232

## Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

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



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vestre Greverud Terrasse**

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	2 503	1 051
2979 Andre forskudd	0	65
2997 IN konto betalinger	2 048	-272
<b>Sum</b>	<b>4 550</b>	<b>845</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vestre Greverud Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Vestre Greverud Terrasse**

Styreleder	Knut Alnes (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Sissel E. Myhre (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Anette Holum Solheim (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Roy-Gunnar Dahlberg (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Brian James Glover (sign.)	21.02.2022



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Vestre Greverud Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vestre Greverud Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Vestre Greverud Terrasse


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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 11. mars 2022  
KPMG AS



Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor