



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 495 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 23.03.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 987495162

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	6 329 983	6 322 126
Annen driftsinntekt	4	33 230	57 307
Sum inntekter		6 363 213	6 379 432
Kostnader			
Lønnskostnad	5	290 955	253 230
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	6 138 817	5 927 648
Sum kostnader		6 429 772	6 180 878
Driftsresultat		-66 559	198 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	62 207	57 896
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 162	2 806
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		61 046	55 090
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-5 513	253 644
Totalresultat		-5 513	253 644
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 513	
Overføringer til/fra annen egenkapital			253 644
Sum overføringer og disponeringer		-5 513	253 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	13	1 157 321	1 159 786
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	560 851	465 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 851	465 924
Sum omløpsmidler		1 718 171	1 625 710
SUM EIENDELER		1 718 171	1 625 710

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	982 440	987 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		616 615	526 283
Annen kortsiktig gjeld	16	119 117	111 475
Sum kortsiktig gjeld		735 731	637 757
Sum gjeld		735 731	637 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 718 171	1 625 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204839

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 495 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	6 329 983	6 322 126
Annen driftsinntekt	4	33 230	57 307
Sum inntekter		6 363 213	6 379 432
Kostnader			
Lønnskostnad	5	290 955	253 230
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	6 138 817	5 927 648
Sum kostnader		6 429 772	6 180 878
Driftsresultat		-66 559	198 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	62 207	57 896
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 162	2 806
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		61 046	55 090
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-5 513	253 644
Totalresultat		-5 513	253 644
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 513	
Overføringer til/fra annen egenkapital			253 644
Sum overføringer og disponeringer		-5 513	253 644



Organisasjonsnr: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	13	1 157 321	1 159 786
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	560 851	465 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 851	465 924
Sum omløpsmidler		1 718 171	1 625 710
SUM EIENDELER		1 718 171	1 625 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	982 440	987 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		616 615	526 283
Annen kortsiktig gjeld	16	119 117	111 475
Sum kortsiktig gjeld		735 731	637 757
Sum gjeld		735 731	637 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 718 171	1 625 710



Organisasjonsnr: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sogn Terrasse Boligsameie, gnr.49, bnr.539, foretaksnummer 987 495 162. Sameiet består av 173 seksjoner. Sameiet har ikke lån og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35955.00	23230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	255000.00	230000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	290955.00	253230.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sogn Terrasse Boligsameie

Tid: Onsdag 30.03.2022, kl. 18:00
Sted: Blindern Videregående Skole

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sogn Terrasse Boligsameie

Tid: Onsdag 30.03.2022, kl. 18:00

Sted: Blindern Videregående Skole, 2.etasje, inngang ved siden av svømmehall

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

- 6.1 Ekstra innbetaling av en måneds fellesutgifter

7. Valg

- 7.1 Valg av 2 styremedlemmer.

Oslo, 18.03.2022

Styret i Sogn Terrasse Boligsameie



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 255 000,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

Fra styret:

6.1 Ekstra innbetaling av en måneds fellesutgifter

Sameiet må bedre likviditeten, og foreslår følgende:

Alle sameiere får en ekstra innbetaling av fellesutgifter som forfaller i juni 2022, og tar opp saken til avstemming på årsmøte. Sameiet har mange viktige saker som står for tur, og nevner blant annet:

- Oppgradering av alarmsystemer i heis
- Oppgradering av utebelysning (skifte til LED – da gasspærer er vanskelig å oppdrive)
- Uteareal: Oppstart av utbedring av grøntareal/ utskiftning av beplantning



- Fasadevask: Vask og eventuell maling av fronter og etasjeskillere på mezzaniner/svalganger
- I tillegg vurderes det å bytte ut all innvendig belysning i oppganger og kjeller til LED. Dette er en kostbar jobb som må tas over flere år.

Forslag til vedtak: Det kreves inn en ekstra innbetaling i juni tilsvarende en måneds fellesutgift.

Sak 7: Valg

Fra valgkomiteen:

Dagens styre se slik ut.

Bjørn Anton Nilsen, styreleder.	Ikke på valg.
Per-Eivind Larsen, nestleder.	Ikke på valg.
Marit Bekkevold, st.medlem.	Ikke på valg
Ewa Freund, st.medlem.	På valg, men tar ikke gjenvalg
Per-Ander Nygren, st.medlem.	På valg, men innstilles ikke på gjenvalg.

Valgkomiteen innstilling på nytt styre i Sogn Terrasse Boligsameie for perioden 2022/23 er som følger.

Bjørn Anton Nilsen, styreleder.
Per-Eivind Larsen, nestleder
Marit Bekkevold, st.medlem

Joakim Berg Andersen, nytt styremedlem
Olav Rostad, nytt styremedlem

På vegne av valgkomiteen som har bestått av Helle Biseth Markussen og Erik H. Rekdal.

Mvh.
Erik H. Rekdal

7.1 Valg av 2 styremedlemmer.





Styrets årsberetning 2021 for Sogn Terrasse Boligsameie

Styret har hatt 8 ordinære styremøter i 2021. Aktiviteten har vært stor, og styret har behandlet en rekke saker.

I tillegg har det blitt avholdt diverse møter i forbindelse med ladeinfrastrukturen.

Ekstraordinært årsmøte ble avholdt på Blindern videregående skole 29. September. Eneste sak på dagsorden var felles ladeinfrastruktur. Det ble vedtatt å gå videre med BlueTec.

Kommunikasjon med sameiere.

Styret har sendt ut tre informasjonsskriv, i tillegg til diverse info på oppslagstavler og nettsider.

Sameiets hjemmeside, <http://www.sognterrasse.no/>, benyttes aktivt som informasjonskanal til sameiere, og oppdateres kontinuerlig av styret med viktig og nyttig informasjon.

Nettsiden brukes også av sameierne, både til kommunikasjon med styret via "kontakt styret", og til diverse innlegg på forumet, samt råd og tips som kan være av interesse for sameiere.

Styret besvarer i snitt ca 25 innlegg via nettsiden i måneden, i tillegg til diverse e-poster direkte til styremedlemmer, telefoner og noen brev.

Sommerfest:

Det ble ikke avholdt noen sommerfest, grunnet pandemien.

Uteområdene:

Det er avholdt to dugnader, med fokus på uteområdene.

Vårdugnaden gikk over flere dager, grunnet nevnte pandemi. Høstdugnaden ble avholdt 22.september. Innsatsen var meget bra både vår og høst, og det var gledelig at noen av de nyere sameierne stilte opp.

En ny benk er innkjøpt, samt en "lekebil" mellom nr.6 og 8.

Feiing ute foregikk i april, og garasjen fikk sin årlige vårpuss i juni. Jobben ble tilfredsstillende utført.

Vedlikehold og renhold:

Boning av gulv i fellesarealer og vindusvask i alle oppganger, ble gjennomført i juni. Dette oppdraget ble også bra utført.

Sameiet har fortsatt fullserviceavtale med OTIS knyttet til drift av heisene.

Sikring mot innbrudd:

Styret har mottatt et par meldinger om innbrudd siste år, og vi minner om at alle har et selvstendig ansvar for at fremmede ikke slippes inn i garasjen og oppgangene. Hold bodene låst.



Gasspeis:

Styret har organisert service på gasspeiser m.m., og fått forsikringer om at anlegget oppfyller alle krav til sikkerhet. Anlegget medfører ingen risiko og fare for beboere i sameiet.

Fordamperanlegget for gass er også kontrollert, og hatt service.

Garasjeportåpner og nøkler:

Sameiet har serviceavtale med Nassau-Norport AS. Nøkler bestilles gjennom Hammersborg Eiendomsforvalter. Brikker og åpnere bestilles gjennom styret.

Innkjøpte tjenester 2021:

Skandinavisk utemiljø (SUMO) har ansvaret for gartnertjenester og snømaking/strøing.

Styret uttrykker tilfredshet med arbeidet som blir utført, men må stadig melde ifra om avvik.

Sameiet har avtale med Oslo Kranbilservice om borttauing av ulovlig parkerte biler på vårt område.

Hammersborg Eiendomsforvaltning (tidligere Brækhus) som forretningsfører fungerer bra, og styret er stort sett fornøyd med kvaliteten som leveres. Vi ser frem til et bra samarbeid med Karen Mellbye som ny eiendomsforvalter.

Telenor:

Avtalen er en kollektiv rabattavtale på digital-TV (dekoder) og bredbånd.

Helse - Miljø - Sikkerhet:

Det er utarbeidet en protokoll for HMS i sameiet. Lekeplasser og apparater blir kontrollert årlig, og utbedres i samsvar med mangler som blir avdekket.

Brannvarslingssystemet er testet, kontrollert og funnet i orden. Dette gjøres årlig.

Økonomi:

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt videre drift. Sameiets likvider er fortsatt tidvis noe anstrengt.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 5513,-. For øvrig vises det til regnskapet med noter, budsjett, og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er med idet fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

16.03.22



Resultatregnskap 2021

Sogn Terrasse Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	5 176 918	4 950 972	4 950 000	5 419 000
Andre leieinntekter	3	1 153 065	1 371 154	1 144 000	1 191 000
Andre inntekter	4	33 230	57 307	23 000	23 000
Sum driftsinntekter		6 363 213	6 379 432	6 117 000	6 633 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	290 955	253 230	268 000	291 000
Revisjonshonorar	6	14 960	14 450	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		173 556	170 641	174 000	179 000
Forsikringspremier		512 044	467 836	480 000	528 000
Energikostnader		399 182	215 350	308 000	360 000
Kommunale avgifter	7	1 141 290	1 126 140	1 141 000	1 174 000
Andre driftskostn. eiendom	8	2 138 265	2 239 680	2 154 000	2 296 000
Driftskostnader administrasjon	9	69 867	81 219	84 000	91 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	1 676 037	1 594 312	1 516 000	1 599 000
Andre kostnader	11	13 616	18 020	24 000	24 000
Sum driftskostnader		6 429 772	6 180 878	6 165 000	6 558 000
Driftsresultat		-66 559	198 554	-48 000	75 000
Finansinntekter	12	62 207	57 896	48 000	53 000
Finanskostnader		1 162	2 806	0	0
Resultat av finansposter		61 046	55 090	48 000	53 000
Årsresultat		-5 513	253 644	0	128 000



Balanse pr. 31.12.2021

Sogn Terrasse Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	1 157 321	1 159 786
Bankinnskudd og kontanter	14	560 851	465 924
Sum omløpsmidler		1 718 171	1 625 710
Sum eiendeler		1 718 171	1 625 710
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		987 953	987 953
Årets resultat		-5 513	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		982 440	987 953
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		119 117	94 407
Leverandørgjeld		616 615	526 283
Annen kortsiktig gjeld		0	17 068
Sum kortsiktig gjeld		735 731	637 757
Sum gjeld		735 731	637 757
Sum egenkapital og gjeld		1 718 171	1 625 710

OSLO, 16.03.22
Styret for Sogn Terrasse Boligsameie

Bjørn Anton Nilsen
Styrets leder

Per Eivind Larsen
Styremedlem

Ewa Regina Freund
Styremedlem

Per-Anders Nygren
Styremedlem

Marit Bekkevold
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sogn Terrasse Boligsameie



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sogn Terrasse Boligsameie, gnr.49, bnr.539, foretaksnummer 987 495 162. Sameiet består av 173 seksjoner. Sameiet har ikke lån og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	4 783 296	4 554 180
Garasjeleie- og parkering	393 622	396 792
Sum fellesutgifter	5 176 918	4 950 972

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Avregning gassregnskap	-1 444	252 198
Kabel TV	869 844	844 932
Leietillegg gass	258 240	258 240
Strøm elbil	26 425	15 784
Sum andre leieinntekter	1 153 065	1 371 154

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	12 420	42 107
Drift vedlikehold gass	19 200	19 200
Nøkkelsalg	1 610	0
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	-4 000
Sum andre inntekter	33 230	57 307



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	35 955	32 430
Redusert sats 3.termin 2020	0	-9 200
Styre- og møtehonorar	255 000	230 000
Sum lønnskostnader	290 955	253 230

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	14 960	14 450
Sum revisjonshonorar	14 960	14 450

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	383 318	453 167
Renovasjonsavgift	374 159	370 454
Vannavgift	383 814	302 519
Sum kommunal avgifter	1 141 290	1 126 140

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	0	2 148
Andre driftskostnader, eiendom	300	0
Annet renhold	112 824	161 825
Brannalarm	161 770	159 613
Containerleie/-tømming	24 310	32 010
Driftsmateriell	269	1 392
Dugnad, kostnader	518	2 010
Kabel-tv/internett	879 703	862 998
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 618	9 747
Matteleie	99 867	97 452
Møbler og utstyr til fellesrom	2 150	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 112	6 448
Skadedyrutryddelse	20 987	27 156
Snøbrøyting og strøing	191 632	187 324
Tilleggstjenester vaktmester	9 752	20 977
Trappevask/renhold	222 119	207 128
Vakthold/overvåking	194 678	262 378
Vaktmestertjeneste, fast	203 657	199 074
Sum andre driftskostnader eiendom	2 138 265	2 239 680



Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	11 103	3 162
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	37 339	36 097
Fradragsberettigede gaver	426	0
IT kostnader	2 409	4 163
Porto	5 468	22 665
Telefon/ISDN	13 122	15 133
Sum driftskostnader administrasjon	69 867	81 219

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet vedlikehold gass anlegg	89 370	137 413
Avfallsanlegg	51 587	63 489
Egenandel forsikring	0	50 000
Elektrikerarbeid	47 678	38 685
Garasjeport/Inngangsdører	125 716	40 249
Gartnerarbeid - grøntanlegg	211 886	319 117
Gass	364 326	233 498
Heiser	705 700	665 684
Malerarbeid	0	8 143
Rørleggerarbeid	4 775	0
Sports-/lekeplasser	28 700	10 081
Takararbeid	4 024	3 438
Vedlikehold garasje	13 177	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	11 093
Ventilasjonsanlegg	29 100	13 423
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 676 037	1 594 312

Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	70	69
Bank og kortgebyr	8 477	10 442
Kostnader fellesarrangementer	0	3 272
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 779	0
Møtekostnad for styret	0	4 236
Omkostninger ifm. inkasso	3 290	0
Øre-/kroneavrunding	1	0
Sum andre kostnader	13 616	18 020

Note 12 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	60 647	56 155
Renteinntekter av bankinnskudd	385	1 415
Renter kundefordringer	1 176	326
Sum finansinntekter	62 207	57 896



Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-118 358	63 740
Kunderestanse	119 117	94 407
Kundefordringer	759	158 147
Andre fordringer	5 775	0
Andre periodiseringer	56 764	5 968
Forskudd	62 187	0
Periodisering forsikring	550 688	512 044
Periodisering kabel TV	481 148	434 911
Periodisering vakthold	0	48 716
Andre kortsiktige fordringer	1 156 563	1 001 639
Sum kortsiktige fordringer	1 157 321	1 159 786

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank 24347	403 626	108 094
Bank 41950	161	161
Nordea 38374	157 064	357 669
Sum kontanter og bankinnskudd	560 851	465 924

Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	987 953	987 953
Sum egenkapital 01.01	987 953	987 953
Årets resultat	-5 513	0
Sum egenkapital 31.12	982 440	987 953



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sogn Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sogn Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 513. Årsregnskapet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: WG37Z-GZVMH-J6YH-UJFLM-Q1GVQ-DY44Q



Revisors beretning 2021 for Sogn Terrasse Boligsameie



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 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>.

Oslo, 17. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WG37Z-GZVXM-IJ6YH-IJFLM-Q1GVQ-DY44Q



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 21:35:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WG37Z-GZVXM-J6YH-IUFLM-Q1GVQ-DY44Q

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift