



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 569 747  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKATVEDT TERRASSE  
Forretningsadresse: Skatvedt Terrasse  
3475 SÆTRE

### 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: Elvira May Donaldson Wego  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 404 114	1 419 731
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>1 404 114</b>	<b>1 419 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	2	12 690	12 690
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 092 031	1 031 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 194 721</b>	<b>1 134 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 393</b>	<b>285 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		219	2 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219</b>	<b>2 481</b>
Annen rentekostnad	10	13 996	2 144
Annen finanskostnad		1 269	2 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 265</b>	<b>4 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 046</b>	<b>-2 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 347</b>	<b>283 443</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 347</b>	<b>283 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 347</b>	<b>283 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 347	283 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 347</b>	<b>283 443</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		57 896	51 258
Andre fordringer		-1 313	39 401
Sum fordringer		56 583	90 659
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 318 118	1 238 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 318 118	1 238 165
Sum omløpsmidler		2 374 701	1 328 824
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 374 701</b>	<b>1 328 824</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 310 625	1 116 278
Sum opptjent egenkapital		1 310 625	1 116 278
Sum egenkapital		1 310 625	1 116 278
<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	10	990 818	
Øvrig langsiktig gjeld			23 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>990 818</b>	<b>23 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>990 818</b>	<b>23 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 108	189 035
Annen kortsiktig gjeld		64 151	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 259</b>	<b>189 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 064 077</b>	<b>212 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 374 702</b>	<b>1 328 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 569 747  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKATVEDT TERRASSE  
Forretningsadresse: Skatvedt Terrasse  
3475 SÆTRE

#### 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: Elvira May Donaldson Wego  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 988 569 747  
SAMEIET SKATVEDT TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 404 114	1 419 731
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 404 114</b>	<b>1 419 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	2	12 690	12 690
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 092 031	1 031 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 194 721</b>	<b>1 134 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 393</b>	<b>285 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		219	2 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>219</b>	<b>2 481</b>
Annen rentekostnad	10	13 996	2 144
Annen finanskostnad		1 269	2 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 265</b>	<b>4 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 046</b>	<b>-2 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 347</b>	<b>283 443</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 347</b>	<b>283 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 347</b>	<b>283 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 347	283 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 347</b>	<b>283 443</b>



Organisasjonsnr: 988 569 747  
SAMEIET SKATVEDT TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		57 896	51 258
Andre fordringer		-1 313	39 401
Sum fordringer		56 583	90 659

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 318 118	1 238 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 318 118	1 238 165

Sum omløpsmidler		2 374 701	1 328 824
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 374 701	1 328 824
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 310 625	1 116 278
Sum opptjent egenkapital		1 310 625	1 116 278

Sum egenkapital		1 310 625	1 116 278
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	990 818	
Øvrig langsiktig gjeld			23 511
Sum annen langsiktig gjeld		990 818	23 511

Sum langsiktig gjeld		990 818	23 511
----------------------	--	---------	--------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	9 108	189 035
Annen kortsiktig gjeld	64 151	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>73 259</b>	<b>189 035</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 064 077</b>	<b>212 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 374 702</b>	<b>1 328 824</b>



Organisasjonsnr: 988 569 747  
SAMEIET SKATVEDT TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12690.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	102690.00

Vi betaler honorar til styret og regnskapsfører

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16250.00	15625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16250.00	15625.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





## ÅRSMELDING 2021 FOR SAMEIET SKATVEDT TERRASSE

### 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Skatvedt Terrasse ligger i Asker kommune, og har org.nr 988 569 747.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

### 2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Liv Grønvold	2020	2
Nestleder	Unni Tone Nordbø	2020	2
Styremedlem	Terje Vernly	2021	2
Styremedlem	Eddie Martinsen	2021	2
Varamedlem	Eivind Beenberg	2021	2
Varamedlem	Terje Holm	2020	1

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

#### VALGKOMITE:

Kjersti Martinsen og Kristin Finsal har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

### 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 13 styremøter, hvor saker har vært behandlet og protokollert. Det har i tillegg vært noen ad-hoc møter. Det har også vært avholdt flere befaringer og møter med leverandører.

#### SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

Styret har hatt spesielt fokus på følgende oppgaver:

- Økonomi/Lån
- Vedlikehold og rehabilitering som f.eks. utskifting av lysstoffrør i garasje til LED. Bytte av motor på dørpumpe i garasjedør etc.
- Kontraksarbeid fjellsikring av Kulvert
- Innhenting av tilbud og befaringer- Maling av bygg
- Forprosjekt Terrasser - intern kartlegging - befaringer - innhentet redegjørelse for utbedringsmulighet BTI Konsult AS
- Beboer saker
- Advokatbistand
- Vedlikeholdsplan
- Innhenting av tilbud og valg av ny forretningsfører
- Startet forarbeid for opprettelse av hjemmeside

Sameiet har 12 leverandører av tjenester & serviceavtaler. Gjennom året utfører leverandørene service på våre tekniske anlegg. Alle servicer følges opp av styret og eventuelle avvik blir rettet opp fortløpende.



Gressklipping, kantklipp og beskjæring i skråninger utføres av Leon Bygg og EiendomsService AS.

Det er gjennomført to dugnader i perioden, en vår og en høst.

#### 4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

#### 5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Styret har startet arbeide med å systematisere dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas. Styret vil fortsette arbeidet i 2022.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Årlig takkontroll
- Service og vedlikehold av heiser
- Kontroll av elektrisk anlegg
- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brann sikkerhet og brannvern
- Kontroll og utbedring av røyk luker i trapperom
- Vernerunde

Styret har gjennomført årlig HMS runde av bygningsmassen. Ingen store avvik funnet.

Men vi ønsker å minne om at det ikke er lov å oppbevare leker, personlige eiendeler eller annet brennbart materiale i fellesarealer, ref. Husordensregler. Det er heller ikke lov å lade EI-bil i vanlig stikkontakt.

#### 6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

##### BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 31 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 357/179 og har følgende adresse: Sameiet Skatvedt Terrasse 3475 Sætre

##### BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Sparebank1, Fremtind forsikring. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

#### 7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til avtale utført av Elvira May Donaldson Wego, og sameiets revisor har vært Grant Thornton Revisjon AS Org.nr 987 632 380.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.



## 8. SAMEIETS ØKONOMI

### RESULTAT 2021:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

**Inntekter:** Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 404 114 som er en liten økning på kr 32 521 i forhold til budsjett. Grunnen til dette er høyere inntekt innkrevde renter langsiktig gjeld og mer innbetalt gass.

**Kostnader:** Driftskostnadene for 2021 var til sammen 1 194 721 som er kr. 1 276 872 lavere enn budsjettert. Grunnen til dette er at vedlikehold av Kulvert som var planlagt høsten 2021, ble utsatt til våren 2022.

**Resultat:** Sameiets resultat ble et overskudd på kr 194 347,-.

Styret foreslår at kr. 50 000 av overskuddet overføres til vedlikeholdsfond og at overskuddet på kr 144 347 overføres til fri egenkapital.

### DISPONIBLE MIDLER:

For å måle selskapets betalingssevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 2 374 701 per 31.12.21.

### BUDSJETT:

Budsjettet for 2022 er behandlet og vedtatt av styret. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommentarer fra styret til følgende punkter i budsjettet for 2022:

**Drift og vedlikehold:** I posten drift og vedlikeholder er det beregnet kr. 152.795 til ordinært vedlikehold. Kostnad for utbedring av Kulvert, Kostnad for maling og stipulert kost for snekkerarbeider som må utføres før maling, samt avsetning vedlikeholdsfond kr. 100.000. Tot. Kr. 2 668 017.

**Kommunale avgifter:** Kommunen har økt Vann og avløp og Renovasjon fra 1/1-2022. Økt kost tar også høyde for en tidligere feil fra 2019. Det ble stipulert et forbruk, når vi hadde en reparasjon på en av målerne i 2019.

**Energikostnader:** Strøm i fellesareal og el-bil samt gass. Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater i markedet har vi økt kostnader for begge disse postene.

**Forsikring:** Det ble på budsjetteringstidspunktet tatt høyde for en økning i forsikringspremien på 6,3%. Den budsjetterte premieendringen er en følge av indeksregulering på bygninger på 4% fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering som vi anslår til 2,3%.

**Felleskostnader:** I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2022. Dette betyr at det vil bli en endring i felleskostnadene, for siste halvår 2022 på 4,5%, med virkning fra 1.juli 2022.

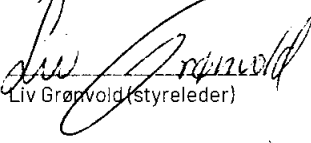


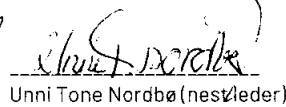
**Budsjettet underskudd:** Underskudd i budsjett på kr 2 449 397 dekkes med lån som er tatt opp i 2021 på kr 990 818,- og nytt lån som tas opp i 2022 på 800.000, resterende tas fra vedlikeholdsfondet (ca.700.000).

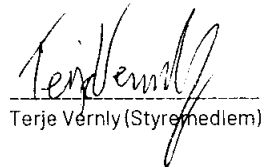
For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Sætre den 9.mai 2022

I styret for Sameiet Skotvedt Terrasse.

  
Liv Grønvold (Styreleder)

  
Unni Tone Nordbø (nestleder)

  
Terje Vørnly (Styremedlem)

  
Eddie Martinsen (Styremedlem)



Årsregnskap  
**Sameiet Skatvedt Terrasse**  
2021



Sameiet Skatvedt Terrasse

## Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	Kr 1 269 607	1 282 230	1 279 129	1 340 342
Gassavregning	1	41 382	53 343	50 000	70 000
Diverse inntekter	1	30 141	1 000	6 000	*) 136 000
Inntekt solseng	1	1 800	1 420	1 000	1 000
Renteinntekter		0	0	0	0
Innkrevde renter for langsiktig gjeld	1	31 713	44 437	23 064	100 856
Infrastruktur el. bil	1	3 041	16 084	8 000	20 000
Ekstra strøm fellesareal		4 200	5 600	4 400	5 000
Inntekt ventilasjonsanlegg		37 847	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		1 419 731	1 404 114	1 371 593	1 673 208
<b>Driftskostnad</b>					
Styre honorar	2	50 000	50 000	75 000	75 000
Honorar regnskapsarbeid	2	40 000	40 000	40 000	69 200
Arbeidsgiveravgift	2	12 690	12 690	16 215	10 575
Avsatte regnskaps honorar		0	45 640	0	0
Elektrisitet		34 103	67 579	40 000	70 000
Service elektrisk anlegg		18 112	24 939	18 500	25 000
Vaktmester tjenester/snøbrøyting		37 500	40 000	40 000	42 500
Service brannvarslingsanlegg		33 910	24 851	34 000	35 000
Service ventilasjonsanlegg	5	63 656	10 177	12 000	12 000
Gass		34 900	82 272	45 000	85 000
Service gassanlegg	3	15 563	23 634	20 000	25 000
Kommunale avgifter		266 800	247 203	310 000	387 000
Heisanlegg	4	62 937	41 163	95 000	62 000
Nors Heiskontroll		0	0	0	13 313
Revisjonshonorar (inkl mva)	2	16 250	17 094	20 000	18 000
Honorar for økonomisk og juridisk bistand		0	12 500	10 000	17 000
Renhold/trappevask		76 628	79 980	80 000	85 000
Antenneanlegg, kabel-tv		152 310	152 016	153 000	153 000
Bygningmessig vedlikehold/repasasjon	5	93 042	115 971	1 314 357	2 668 017
Kostnad infrastruktur el. bil		23 125	3 063	5 000	5 000
Skadedyrkontroll		5 273	5 583	6 000	6 000
Beplantning/vedlikehold utearealer/utstyr	6	11 638	15 643	35 000	25 000
Telefon (heisanlegg)	4	8 148	686	0	0
Forsikringspremier		64 642	70 557	66 000	75 000
Diverse kostnader	7	13 056	11 481	21 100	*) 159 000
<b>Sum driftskostnader</b>		1 134 281	1 194 721	2 471 593	4 122 605
<b>Driftsresultat</b>		285 450	209 394	(1 100 000)	(2 449 397)
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>					
Renteinntekt		2 481	219	0	0
Rentekostnad	10	2 144	13 996	15 421	45 000
Annen finanskostnad		2 344	1 269	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		(2 007)	(15 046)	(15 421)	(45 000)
<b>Årets resultat</b>		283 443	194 347	(1 115 421)	(2 494 397)
<b>Disponering av årets resultat</b>					
Til/fra egenkapital		283 443	194 347	(1 115 421)	(2 494 397)
<b>Likviditetsresultat</b>					
Regnskapsmessig resultat		283 443	194 347	0	0
Innbetalt for avdrag på lån		35 963	32 693	0	0
Avdrag lån	10	(35 963)	(32 693)	0	0
<b>Likviditetsresultat</b>		283 443	194 347	0	0



## Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Noter	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader			
Restanse innkrevde felleskostnader	Kr	57 896	51 258
Kontanter		(1 313)	39 401
Bankbeholdninger		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>2 318 118</b>	<b>1 238 165</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 374 701</b>	<b>1 328 824</b>

### Egenkapital og gjeld

<b>Egenkapital</b>	9	<b>1 310 625</b>	<b>1 116 278</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	10	990 818	0
Gjeld til Indre Sogn Sparebank	10	0	23 511
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 108	189 035
Forskuddsinnbetalte felleskostnader		15 986	0
Avsetning styre og regnskapshonorar		45 640	0
Påløpte kostnader		2 525	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 258</b>	<b>189 035</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 374 701</b>	<b>1 328 824</b>

Dato/sted: *Sietre 9/5-2022*

*Liv Grønvoold*  
Liv Grønvoold, styrets leder

*Unni Tone Nordbø*  
Unni Tone Nordbø, styremedlem

*Eddie Martinsen*  
Eddie Martinsen, styremedlem

*Terje Vernly*  
Terje Vernly, styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader og inntekter av betydning periodiseres per 31.12.

I eierseksjonssameiet aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen framkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets regnskap. 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 framstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### 1. Inntekter

Innkrevde felleskostnader	1 282 230
---------------------------	-----------

Månedlig innkreving gjøres fra den enkelte seksjon i samsvar med eierseksjonsbrøken.

Gassavregning	53 343
---------------	--------

Sameiere faktureres årlig for sin seksjons gassforbruk. Innkreving er gjort ut fra den enkelte seksjons faktiske forbruk.

#### Diverse inntekter

Inntekter fra solarium	1 420
Diverse inntekter	1 000
<b>Sum diverse inntekter</b>	<b>2 420</b>

Diverse inntekter som ikke gjelder inntekter fra solarium består av eierskiftegebyr.

Innkrevde renter for langsiktig gjeld i 2021	44 437
----------------------------------------------	--------

For de seksjoner som ikke har betalt ned sin andel av felles gjeld, kreves estimerte renter og avdrag på lån inn samtidig med innkreving av felleskostnader. Renteelementet av dette klassifiseres som inntekt, mens avdragselementet føres mot egenkapitalen. Se også note 10 vedrørende langsiktig gjeld.



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 2. Godtgjørelser

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr 17.094 (inkludert mva).

Kostnad inkluderer teknisk oppsett av årsregnskap.

Det er utbetalt totalt kr 50.000 i styregodtgjørelse i 2021.

I tillegg har en beboer blitt godtgjort kr 40.000 for regnskapsarbeid i 2021.

Dette fører til at arbeidsgiveravgiften utgjør kr 12.690.

Godtgjørelsene er innberettet og avgiftsberegnet ihht gjeldende regelverk .

### 3. Service gassanlegg

Årlig service	23 634
<b>Sum service gassanlegg</b>	<b>23 634</b>

### 4. Heisanlegg

Service heis 2021	41 163
Telefon heisanlegg	686
<b>Sum heisanlegg</b>	<b>41 849</b>

### 5. Bygningsmessig vedlikehold/repasjon

Service ventilasjonsanlegg	10 177
Service garasjeport	13 910
Reperasjon og vedlikehold bygninger	64 273
Vedlikehold uforutsatte/løpende utgifter	37 788
<b>Sum bygningsmessig vedlikehold/repasjon</b>	<b>126 148</b>



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

6. Beplantning/vedlikehold av utearealet/utstyr

Mindre anskaffelser	1 000
Vedlikehold uteareal	14 643
<b>Sum innkjøp og vedlikehold utstyr</b>	<b>15 643</b>

7. Diverse kostnader

Medlemskontingent Huseiernes Landsforbund	2 050
Utgifter solarium	1 771
Kontorkostnader	7 675
Div kontingenter	0
Øreavrunding	-15
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>11 481</b>

8. Bank

Av bankbeholdningen er 1.003 bundne midler.

9. Egenkapital

Egenkapital 01.01.	1 116 278
Årets resultat	194 347
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 310 625</b>



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 10. Langsiktig gjeld

*Spesifikasjon av bevegelser på lånet i 2021:*

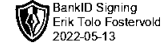
Lån 31.12.2020	23 511
Beregnete renter og gebyrer	13 996
Betalte renter og gebyrer	13 996
Opptak ekstra lån	1 000 000
Avdrag lån	32 693
<b>Lån 31.12.2021</b>	<b>990 818</b>

Lånet i Indre Sogn Sparebank har per 31.12.2021 blitt fullstendig nedbetalt.

Det har blitt tatt opp et lån pålydende 1.000.000 hos Sparebanken Øst.

28 av seksjonseierne har valgt å nedbetale sin andel av fellesgjelden.

Estimerte renter og avdrag på lånet kreves inn særskilt fra de seksjoner som ikke har gjort individuell nedbetaling av fellesgjelden.



Til Årsmøtet i Sameiet Skatvedt Terrasse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Grant Thornton Revisjon AS

Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skatvedt Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 194.347. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL).  
GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.granthornton.no](http://www.granthornton.no)



## Grant Thornton

An instinct for growth™

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

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

**Uttalelse om 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11.05.2022  
Grant Thornton Revisjon AS

Erik Tolo Fostervold  
Statsautorisert revisor