



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 795 761  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KNIVE TERRASSE 1  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars-Oscar Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 408 908	1 343 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 908</b>	<b>1 343 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	92 484	95 844
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 307 665	1 138 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 400 149</b>	<b>1 234 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 759</b>	<b>108 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 037	5 257
Annen finansinntekt		11 875	11 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 912</b>	<b>16 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 912</b>	<b>16 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 671</b>	<b>125 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 671</b>	<b>125 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 672</b>	<b>125 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 672	125 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 672</b>	<b>125 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		27	12
Andre fordringer	11	5 436	76 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 463</b>	<b>76 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 443	880 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>957 443</b>	<b>880 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>962 905</b>	<b>956 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>962 905</b>	<b>956 368</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		870 814	847 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>870 814</b>	<b>847 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>870 814</b>	<b>847 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	68 009	82 784
Annen kortsiktig gjeld	13	24 082	26 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 091</b>	<b>109 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 091</b>	<b>109 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>962 905</b>	<b>956 368</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536941

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 795 761  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KNIVE TERRASSE 1  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars-Oscar Hovland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 914 795 761  
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 408 908	1 343 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 908</b>	<b>1 343 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	92 484	95 844
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 307 665	1 138 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 400 149</b>	<b>1 234 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 759</b>	<b>108 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 037	5 257
Annen finansinntekt		11 875	11 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 912</b>	<b>16 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 912</b>	<b>16 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 671</b>	<b>125 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 671</b>	<b>125 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 672</b>	<b>125 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 672	125 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 672</b>	<b>125 192</b>



Organisasjonsnr: 914 795 761  
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		27	12
Andre fordringer	11	5 436	76 345
Sum fordringer		5 463	76 357
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 443	880 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 443	880 011
Sum omløpsmidler		962 905	956 368
SUM EIENDELER		962 905	956 368
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		870 814	847 142
Sum opptjent egenkapital		870 814	847 142
Sum egenkapital	14	870 814	847 142
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	68 009	82 784
Annen kortsiktig gjeld	13	24 082	26 441
Sum kortsiktig gjeld		92 091	109 225
Sum gjeld		92 091	109 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		962 905	956 368



Organisasjonsnr: 914 795 761  
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	84000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Sameiet Knive Terrasse 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Knive Terrasse 1`s årsregnskap som viser et overskudd på kr 23.672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18. mars 2021

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap Sameiet Knive Terrasse 1 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 019 688	977 136	1 019 731	1 153 791
Andre inntekter	2	389 220	366 189	389 248	395 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 908</b>	<b>1 343 325</b>	<b>1 408 979</b>	<b>1 549 087</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	8 484	11 844	11 844	12 690
Styrehonorar	4	84 000	84 000	84 000	90 000
Revisjonshonorar	5	5 000	6 125	7 500	7 500
Honorar forretningsfører		68 760	66 564	69 000	70 272
Vedlikehold	6	374 637	274 024	370 000	563 000
Kjøp av tjenester	7	293 480	251 691	270 000	341 800
Tv/bredbånd		197 275	150 197	194 000	193 968
Forsikringer		99 053	88 684	97 500	103 000
Kommunale avgifter	8	132 551	130 916	130 280	136 220
Strøm og annen energi	9	113 236	160 554	147 000	147 000
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening		8 820	0	0	0
Andre driftskostnader	10	14 853	9 827	25 000	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 400 148</b>	<b>1 234 425</b>	<b>1 406 124</b>	<b>1 685 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 760</b>	<b>108 901</b>	<b>2 855</b>	<b>-136 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		3 037	5 257	2 500	0
Andre finansinntekter		11 875	11 034	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>14 912</b>	<b>16 291</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>23 672</b>	<b>125 192</b>	<b>5 355</b>	<b>-136 363</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		23 672	125 192	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-23 672</b>	<b>-125 192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 604 Sameiet Knive Terrasse 1 org.nr. 914795761



## Balanse - Sameiet Knive Terrasse 1 - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27	12
Andre fordringer	11	5 436	76 345
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		957 440	879 954
Innestående på særvilkår - skattetrekk		3	57
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>962 905</b>	<b>956 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>962 905</b>	<b>956 368</b>

klientnr. 604 Sameiet Knive Terrasse 1 org.nr. 914795761



## Balanse - Sameiet Knive Terrasse 1 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		870 814	847 142
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>870 814</b>	<b>847 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 589	14 122
Leverandørgjeld	12	68 009	82 784
Annen kortsiktig gjeld	13	8 493	12 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 091</b>	<b>109 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 091</b>	<b>109 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>962 905</b>	<b>956 368</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lars-Oscar Hovland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Arvid Sundberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eli Fosse  
Styremedlem



## Noter Sameiet Knive Terrasse 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	893 688
3601 Leieinntekter garasjer	126 000
<b>Sum</b>	<b>1 019 688</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	125 280
3626 Heistillegg	69 972
3630 Internett / Bredbånd	193 968
<b>Sum</b>	<b>389 220</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 844
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-3 360
<b>Sum</b>	<b>8 484</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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



## Noter Sameiet Knive Terrasse 1

### Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	84 000
<b>Sum</b>	<b>84 000</b>

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

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	89 038
6602 Vedlikehold VVS	18 136
6603 Vedlikehold elektro	44 427
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	16 196
6607 Vedlikehold garasjer	14 000
6612 Drift vedlikehold brannsikring	63 026
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	50 000
6616 Drift vedlikehold heis	74 245
6618 Skadedyrbehandling	5 568
<b>Sum</b>	<b>374 637</b>

Kto 6601: Der kr 56.638,- gjelder behandling av rekkverk.

Kto 6603: Kr 15.000,- gjelder stikkontakter bod, kr 9.128,- gjelder stikkontakt elsykler og resterende er mindre vedlh.elektro.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	285
6731 HMS Plan	10 750
6780 Snøbrøyting og strøing	17 470
6782 Vaktmestertjenester	19 700
6783 Renholdstjenester	182 875
6784 Plenklipp, stell av utearealer	62 400
<b>Sum</b>	<b>293 480</b>



## Noter Sameiet Knive Terrasse 1

### Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	5 155
7765 Renovasjonsavgift	127 396
<b>Sum</b>	<b>132 551</b>

### Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2020
6200 Elektrisk energi	68 944
6201 Strøm elbil	9 792
6260 Fjernvarme	34 500
<b>Sum</b>	<b>113 236</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6540 Inventar	1 538
6582 Programvarekostnad vedlikehold	180
6597 Skilt	6 910
6598 Lyspærer og sikringer	1 633
6940 Porto	1 036
7420 Gaver og tilskudd	966
7721 Årsmøtet	1 124
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 467
<b>Sum</b>	<b>14 853</b>

### Note 11 - Andre fordringer

	Ar 2020
1564 Periodisering	2 651
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 785
<b>Sum</b>	<b>5 436</b>

Kto 1564+1570 gjelder kostnader for 2021 mottatt i 2020. Addsecure brannabonn og Pelias serviceavtale.



## Noter Sameiet Knive Terrasse 1

### Note 12 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	68 009
<b>Sum</b>	<b>68 009</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2998 Periodisering	8 493
<b>Sum</b>	<b>8 493</b>

Gjelder strøm for 2020 som er mottatt i 2021.

### Note 14 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	870 814	847 142
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>870 814</b>	<b>847 142</b>

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Knive Terrasse 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Knive Terrasse 1**

Styreleder	Lars-Oscar Hovland (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Jan Arvid Sundberg (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Eli Fosse (sign.)	28.03.2021