



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lars-Oscar Hovland
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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 630 029	1 408 908
Sum inntekter		1 630 029	1 408 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	92 484
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 402 425	1 307 665
Sum kostnader		1 505 115	1 400 149
Driftsresultat		124 914	8 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 535	3 037
Annen finansinntekt		12 381	11 875
Sum finansinntekter		13 916	14 912
Netto finans		13 916	14 912
Ordinært resultat før skattekostnad		138 830	23 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 830	23 671
Årsresultat		138 830	23 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 830	23 672
Sum overføringer og disponeringer		138 830	23 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52	27
Andre fordringer	11	31 034	5 436
Sum fordringer		31 086	5 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 162 356	957 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 162 356	957 443
Sum omløpsmidler		1 193 442	962 905
SUM EIENDELER		1 193 442	962 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 009 644	870 814
Sum opptjent egenkapital		1 009 644	870 814
Sum egenkapital	12	1 009 644	870 814
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	138 203	68 009
Annen kortsiktig gjeld	14	45 595	24 082
Sum kortsiktig gjeld		183 798	92 091
Sum gjeld		183 798	92 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 442	962 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429855

Enheten

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

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: Lars-Oscar Hovland
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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 914 795 761
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 630 029	1 408 908
Sum inntekter		1 630 029	1 408 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	92 484
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 402 425	1 307 665
Sum kostnader		1 505 115	1 400 149
Driftsresultat		124 914	8 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 535	3 037
Annen finansinntekt		12 381	11 875
Sum finansinntekter		13 916	14 912
Netto finans		13 916	14 912
Ordinært resultat før skattekostnad		138 830	23 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 830	23 671
Årsresultat		138 830	23 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 830	23 672
Sum overføringer og disponeringer		138 830	23 672



Organisasjonsnr: 914 795 761
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52	27
Andre fordringer	11	31 034	5 436
Sum fordringer		31 086	5 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 162 356	957 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 162 356	957 443
Sum omløpsmidler		1 193 442	962 905
SUM EIENDELER		1 193 442	962 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 009 644	870 814
Sum opptjent egenkapital		1 009 644	870 814
Sum egenkapital	12	1 009 644	870 814
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	138 203	68 009
Annen kortsiktig gjeld	14	45 595	24 082
Sum kortsiktig gjeld		183 798	92 091
Sum gjeld		183 798	92 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 442	962 905



Organisasjonsnr: 914 795 761
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap Sameiet Knive Terrasse 1 - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 153 776	1 019 688	1 153 791	1 205 180
Andre inntekter	2	476 253	389 220	395 296	408 256
Sum inntekter		1 630 029	1 408 908	1 549 087	1 613 436
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	12 690	8 484	12 690	12 972
Styrehonorar	4	90 000	84 000	90 000	92 000
Revisjonshonorar	5	4 400	5 000	7 500	7 500
Honorar forretningsfører		70 272	68 760	70 272	73 000
Vedlikehold	6	335 662	374 637	563 000	513 000
Kjøp av tjenester	7	263 120	293 480	341 800	301 800
Tv/bredbånd		197 556	197 275	193 968	203 040
Forsikringer		102 817	99 053	103 000	108 000
Kommunale avgifter	8	140 069	132 551	136 220	140 144
Strøm og annen energi	9	210 646	113 236	147 000	188 000
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening		9 000	8 820	0	0
Andre driftskostnader	10	68 883	14 853	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 505 115	1 400 148	1 685 450	1 659 456
Driftsresultat		124 914	8 760	-136 363	-46 020
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 535	3 037	0	0
Andre finansinntekter		12 381	11 875	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		13 916	14 912	0	0
Årets resultat		138 830	23 672	-136 363	-46 020
Disponering:					
Overført annen egenkapital		138 830	23 672	0	0
Sum disponeringer		-138 830	-23 672	0	0

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



Balanse - Sameiet Knive Terrasse 1 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		52	27
Andre fordringer	11	31 034	5 436
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 162 355	957 440
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1	3
Sum omløpsmidler		1 193 442	962 905
SUM EIENDELER		1 193 442	962 905

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



Balanse - Sameiet Knive Terrasse 1 - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 009 644	870 814
Sum egenkapital	12	1 009 644	870 814
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 003	15 589
Leverandørgjeld	13	138 203	68 009
Annen kortsiktig gjeld	14	29 592	8 493
Sum kortsiktig gjeld		183 798	92 091
Sum gjeld		183 798	92 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 442	962 905

Sted: _____, dato: _____

Lars-Oscar Hovland
Styreleder

Terje Hindhamar
Styremedlem

Trond Johannesen
Styremedlem

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



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

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 027 776
3601 Leieinntekter garasjer	126 000
Sum	1 153 776

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3622 Strømforbruk elbil	80 985
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	131 328
3626 Heistillegg	69 972
3630 Internett / Bredbånd	193 968
Sum	476 253

Kto 3622 : Kr 26.691 gjelder forbruk for 2020 som ble viderefakturert i 2021.

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690
Sum	12 690

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

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



Noter Sameiet Knive Terrasse 1

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	90 000
Sum	90 000

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 400
Sum	4 400

Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	12 708
6602 Vedlikehold VVS	20 056
6603 Vedlikehold elektro	85 460
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	13 358
6607 Vedlikehold garasjer	9 063
6612 Drift vedlikehold brannsikring	63 361
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	53 375
6616 Drift vedlikehold heis	59 723
6618 Skadedyrbehandling	8 559
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	335 662

Kto 6603: Kr 62.500,- gjelder nye lamper inng. parkering og resterende er mindre vedlh.elektro.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	2 681
6731 HMS Plan	6 800
6780 Snøbrøyting og strøing	24 089
6782 Vaktmestertjenester	23 143
6783 Renholdstjenester	157 398
6784 Plenklipp, stell av utearealer	49 009
Sum	263 120



Noter Sameiet Knive Terrasse 1

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	8 849
7765 Renovasjonsavgift	131 220
Sum	140 069

Note 9 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	148 841
6201 Strøm elbil	27 305
6260 Fjernvarme	34 500
Sum	210 646

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2021
6500 Verktøy og redskaper	16 897
6581 Programvare/Software	3 660
6582 Programvarekostnad vedlikehold	458
6597 Skilt	2 188
6598 Lyspærer og sikringer	41 720
6599 Andre driftsmaterialer	600
6940 Porto	1 007
7000 Drivstoff	554
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 799
7790 Andre kostnader	1
Sum	68 883

Note 11 - Andre fordringer

	År 2021
1564 Periodisering	2 881
1570 Andre kortsiktige fordringer	28 153
Sum	31 034

Kto 1564: Gjelder kostnader for 2022 mottatt i 2021.

Kto 1570: Der kr 25.266,- gjelder avs fakturering forbruk elbil lading for 2021, utført i 2022. Kr 2.887,- gjelder kostnad Pelias for 2022 mottatt i 2021.



Noter Sameiet Knive Terrasse 1

Note 12 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Oppjent egenkapital	1 009 644	870 814
SUM EGENKAPITAL	1 009 644	870 814

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

Note 13 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	138 203
Sum	138 203

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2900 Forskudd fra kunder	657
2989 Periodisering utbetalinger	1 128
2998 Periodisering	27 807
Sum	29 592

Kto: 2998 gjelder strøm for 2021 som er mottatt i 2022.



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.)	24.03.2022
Styremedlem	Trond Johannesen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Terje Hindhamar (sign.)	24.03.2022



- 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 138.830. 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

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.



R Østlandske Revisorer AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 25. mars 2022

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor