



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 039 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 2
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Liv Torhild Frugaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		532 048	535 440
Sum inntekter		532 048	535 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	87 924	61 833
Annen driftskostnad	4,5,6	425 323	608 226
Sum kostnader		519 407	697 611
Driftsresultat		12 641	-162 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	55
Sum finansinntekter		0	55
Annen rentekostnad		68	0
Sum finanskostnader		68	0
Netto finans		-68	55
Ordinært resultat før skattekostnad		18 733	-134 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 733	-134 564
Årsresultat		12 573	-162 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 573	162 116
Sum overføringer og disponeringer		-12 573	162 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 796	17 133
Sum fordringer		18 796	17 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 499	151 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 499	151 509
Sum omløpsmidler		163 294	168 641
SUM EIENDELER		163 294	168 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		138 894	126 321
Sum opptjent egenkapital		138 894	126 321
Sum egenkapital		138 894	126 321
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		14 660	36 260
Skyldige offentlige avgifter		1 203	749
Annen kortsiktig gjeld		8 537	5 311
Sum kortsiktig gjeld		24 400	42 320
Sum gjeld		24 400	42 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 294	168 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460627

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 039 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 2
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Liv Torhild Frugaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 919 039 647
SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		532 048	535 440
Sum inntekter		532 048	535 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	87 924	61 833
Annen driftskostnad	4,5,6	425 323	608 226
Sum kostnader		519 407	697 611
Driftsresultat		12 641	-162 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	55
Sum finansinntekter		0	55
Annen rentekostnad		68	0
Sum finanskostnader		68	0
Netto finans		-68	55
Ordinært resultat før skattekostnad			
		18 733	-134 564
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		18 733	-134 564
Årsresultat		12 573	-162 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 573	162 116
Sum overføringer og disponeringer		-12 573	162 116



Organisasjonsnr: 919 039 647
SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		18 796	17 133
Sum fordringer		18 796	17 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 499	151 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 499	151 509
Sum omløpsmidler		163 294	168 641
SUM EIENDELER		163 294	168 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		138 894	126 321
Sum opptjent egenkapital		138 894	126 321
Sum egenkapital		138 894	126 321
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 660	36 260
Skyldige offentlige avgifter		1 203	749
Annen kortsiktig gjeld		8 537	5 311
Sum kortsiktig gjeld		24 400	42 320
Sum gjeld		24 400	42 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 294	168 641





Organisasjonsnr: 919 039 647
SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		450 384	482 064	439 630	477 950
Inndekning av TV/Bredbånd		81 664	53 376	95 810	95 810
Sum inntekter		532 048	535 440	535 440	573 760
Driftskostnader					
Lønn	2	68 209	42 434	43 600	56 000
Styreonorar	2	8 850	10 200	10 200	8 850
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	10 865	6 581	6 200	9 850
Sosiale kostnader	3	0	2 618	3 000	3 000
Energi, strøm		102 382	60 578	75 000	125 000
Bensin, diesel		0	0	500	500
Renhold, mattevask		22 859	22 020	23 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold	4	84 898	346 809	60 000	30 000
Drift maskiner, serviceavtaler		36 750	31 131	45 000	38 000
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Drift ventilasjonsanlegg		6 160	27 553	30 000	30 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		476	500	3 000	3 000
Revisjonshonorar	5	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		34 000	34 000	34 000	34 900
Andre tjenester		0	8 804	0	0
Kontorrekvisita		1 158	199	1 000	1 500
Telefon, data, porto		1 296	928	2 000	2 000
TV/Bredbånd		98 150	62 976	95 810	98 680
Forsikring		36 916	33 588	36 500	40 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	6	1 938	2 318	3 000	3 000
Sum driftskostnader		519 407	697 611	491 310	528 780
Driftsresultat		12 641	-162 171	44 130	44 980
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	55	500	0
Rentekostnad		68	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-68	55	500	0
Årets resultat		12 573	-162 116	44 630	44 980
Overført til/fra annen egenkapital		-12 573	162 116	0	0



Årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

Balanse 31.12.21

Balanse 31.12.20

EIENDELER

Omløpsmidler

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader

18 796

17 133

Bankinnskudd og kontanter

Innestående på driftskonto

144 499

151 509

Sum omløpsmidler

163 294

168 641

SUM EIENDELER

163 294

168 641

249 Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2



Årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	126 321	288 437
Årets resultat	12 573	-162 116
Sum opptjent egenkapital	138 894	126 321
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 660	36 260
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift	1 203	749
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger	8 537	5 311
Sum kortsiktig gjeld	24 400	42 320
Sum gjeld	24 400	42 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	163 294	168 641

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Liv Torhild Frugaard
Styreleder

Astrid Ellingsen
Medlem

Osmund Åsen
Medlem



Noter 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor følger oppstilling over sameiets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	126 321	288 437
Årets resultat	12 573	-162 116
B. Årets endringer disponible midler	12 573	-162 116
C. Disponible midler pr 31.12	138 894	126 321
Avstemming		
Omløpsmidler	163 294	168 641
Kortsiktig gjeld	24 400	42 320
Disponible midler	138 894	126 321



Noter 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	59 675	37 125
5020 Opptjent feriepenger	8 534	5 309
5330 Styrehonorar	8 850	10 200
Sum	77 059	52 634

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt timelønn for utført arbeid av beboer i løpet av året.



Noter 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg., sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 662	5 833
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	1 203	749
5995 Andre sosiale kostnader	0	2 618
Sum	10 865	9 199

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	62 175	485
6603 Vedlikehold elektro	19 370	2 841
6604 Vedlikehold uteområde	3 353	343 483
Sum	84 898	346 809

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
Sum	4 500	4 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	302
7770 Gebyrer	1 939	2 016
Sum	1 939	2 318

249 Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

Styreleder	Liv Torhild Frugaard (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Osmund Åsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Astrid Ellingsen (sign.)	27.02.2022



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Utsikten Terrasse - trinn 2

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Haugesund
Deloitte AS


Jørn Marcussen
stat autorisert revisor

02.03.22