



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 961 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Leif-Erik Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 096 634	949 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 634</b>	<b>949 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6	940 779	1 231 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 009 238</b>	<b>1 300 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 395</b>	<b>-350 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	555	14 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>555</b>	<b>14 090</b>
Annen rentekostnad	8	32 068	34 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 068</b>	<b>34 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 513</b>	<b>-20 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 882</b>	<b>-370 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 882</b>	<b>-370 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 882</b>	<b>-370 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	17 773	126 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 773</b>	<b>126 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	184 897	174 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 897</b>	<b>174 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 670</b>	<b>300 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 970</b>	<b>300 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-660 685	-716 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 685</b>	<b>716 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-660 685</b>	<b>-716 567</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	745 208	834 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>745 208</b>	<b>834 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>745 208</b>	<b>834 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 337	135 546
Annen kortsiktig gjeld	13	24 110	47 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 447</b>	<b>182 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>863 655</b>	<b>1 017 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 970</b>	<b>300 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 961 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Leif-Erik Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

#### 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 988 961 892  
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 096 634	949 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 634</b>	<b>949 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6	940 779	1 231 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 009 238</b>	<b>1 300 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 395</b>	<b>-350 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	555	14 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>555</b>	<b>14 090</b>
Annen rentekostnad	8	32 068	34 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 068</b>	<b>34 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 513</b>	<b>-20 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 882</b>	<b>-370 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 882</b>	<b>-370 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 882</b>	<b>-370 835</b>



Organisasjonsnr: 988 961 892  
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9

17 773

126 116

Sum fordringer

17 773

126 116

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10

184 897

174 384

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

184 897

174 384

Sum omløpsmidler

202 670

300 500

SUM EIENDELER

202 970

300 800

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-660 685

-716 567

Sum opptjent egenkapital

660 685

716 567

Sum egenkapital

-660 685

-716 567

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

745 208

834 495

Sum annen langsiktig gjeld

745 208

834 495



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>745 208</b>	<b>834 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 337	135 546
Annen kortsiktig gjeld	13	24 110	47 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 447</b>	<b>182 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>863 655</b>	<b>1 017 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 970</b>	<b>300 800</b>



Organisasjonsnr: 988 961 892  
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



## Resultatregnskap Balstad Terrasse Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 071 485	918 000	1 074 700	1 170 000
Annen driftsinntekt	2	25 149	31 816	20 000	20 000
Sum driftsinntekter		1 096 634	949 816	1 094 700	1 190 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4	835 004	632 458	783 000	813 200
Vedlikehold, innkjøp	5	105 775	274 507	150 000	150 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	325 000	50 000	0
Sum driftskostnader		1 009 238	1 300 425	1 051 460	1 031 660
Driftsresultat før finansposter		87 395	-350 609	43 240	158 340
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	555	14 090	3 000	1 000
Finanskostnad	8	32 068	34 316	34 500	28 000
Sum finansposter		-31 513	-20 226	-31 500	-27 000
Årsresultat		55 882	-370 835	11 740	131 340

Balstad Terrasse Boligsameie



**Balanse Balstad Terrasse Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 440	7 563
Andre fordringer	9	9 333	118 553
Sum fordringer		17 773	126 116
Bankinnskudd, kasse o.l	10	184 897	174 384
Sum omløpsmidler		202 670	300 500
Sum eiendeler		202 970	300 800

**Balstad Terrasse Boligsameie**



**Balanse Balstad Terrasse Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-660 685	-716 567
Sum egenkapital		-660 685	-716 567
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	745 208	834 495
Sum langsiktig gjeld		745 208	834 495
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 337	135 546
Forskudd felleskostnader		23 251	11 101
Annen kortsiktig gjeld	13	859	36 225
Sum kortsiktig gjeld		118 447	182 872
Sum gjeld		863 655	1 017 367
Sum egenkapital og gjeld		202 970	300 800

Balstad Terrasse Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Leif-Erik Nielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Siri Elisabeth Solberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mikkel Aspaas Røsok  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Fossnes  
Styremedlem

**Balstad Terrasse Boligsameie**



## Noter Balstad Terrasse Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	949 805	799 200	952 200	1 049 000
Avdrag ordinære lån	90 360	87 840	88 000	93 000
Renter ordinære lån	31 320	30 960	34 500	28 000
<b>Sum</b>	<b>1 071 485</b>	<b>918 000</b>	<b>1 074 700</b>	<b>1 170 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	2 350	0	0	0
Andre driftsinntekter	612	0	0	0
Strøm el-bil	19 687	28 816	20 000	20 000
Bidrag til dugnad	2 500	3 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 149</b>	<b>31 816</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Noter Balstad Terrasse Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Boligsameiet har ingen ansatte.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	45 766	30 616	75 000	55 000
Vann- og avløpsavgift	213 628	96 622	150 000	160 000
Feieavgift	8 210	5 928	8 500	8 500
Renovasjon	84 972	69 614	85 000	98 000
Containerleie	2 602	5 078	5 500	5 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	110 128	108 148	110 500	112 000
Forsikring	80 583	87 327	80 600	101 000
Forvaltning og revisjon	78 670	76 686	78 700	80 000
Innbetalingservice	1 174	1 380	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490	990	1 000	1 500
Grøntanlegg	58 406	0	52 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	45 994	25 875	35 000	30 000
Drift, reparasjon maskiner	0	149	0	0
Renhold	72 625	90 850	61 000	61 000
Heis service/drift	23 126	25 422	26 000	35 000
Heis offentlig	3 141	0	3 500	0
Utgifter v/styret	131	628	500	500
Rekvisita, porto, mm	1 099	1 575	2 000	2 000
Datautgifter o.l	0	1 020	1 200	1 200
Fellesarrangement/dugnad	948	1 171	1 000	1 000
Leie av lokale	0	460	500	500
Gebyr	1 812	2 220	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	200	0	0
<b>Sum</b>	<b>835 004</b>	<b>632 458</b>	<b>783 000</b>	<b>813 200</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 387,- inkl mva



## Noter Balstad Terrasse Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	0	29 298	0	0
Maling, beis, olje	3 165	146 809	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	3 131	0	0
Skilt	0	2 233	0	0
Vedlikehold bygg	20 963	0	0	0
Port	9 948	16 031	0	0
Heis	18 834	61 080	0	0
Piper	2 625	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	2 960	0	0
Elektriker, materialer	27 598	6 477	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 540	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	9 720	5 425	0	0
Parkeringsanlegg	6 749	0	0	0
Brannsikringstiltak	4 634	1 064	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>105 775</b>	<b>274 507</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Fasade	0	325 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>325 000</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	168	82	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	361	3 651	3 000	1 000
Renter plasseringskonto	26	16	0	0
Utbytte Gjensidige	0	10 341	0	0
<b>Sum</b>	<b>555</b>	<b>14 090</b>	<b>3 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	32 068	34 316	34 500	28 000
<b>Sum</b>	<b>32 068</b>	<b>34 316</b>	<b>34 500</b>	<b>28 000</b>



## Noter Balstad Terrasse Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	9 333	112 887
Erstatningsmessige skader	0	5 666
<b>Sum</b>	<b>9 333</b>	<b>118 553</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	182 599	172 112
Sparebanken Sør	2 298	2 272
<b>Sum</b>	<b>184 897</b>	<b>174 384</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-716 567	-345 732
Fra årets resultat	55 882	-370 835
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-660 685</b>	<b>-716 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-660 685</b>	<b>-716 567</b>

Sameiet har pr 31.08 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	745 208	834 495
<b>Sum</b>	<b>745 208</b>	<b>834 495</b>

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrevlån



## Noter Balstad Terrasse Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-70	0
Påløpte renter	929	1 166
Påløpte kostnader	0	34 609
Annen kortsiktig gjeld	0	450
<b>Sum</b>	<b>859</b>	<b>36 225</b>

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238221513</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2018</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>3.8 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>20.01.2028</b>
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	834 495
Avdrag i perioden:	89 287
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>745 208</b>
Saldo 5 år frem i tid:	240 338

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238221513	30	24 840	745 200

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	117 628	575 064
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	55 882	-370 835
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-89 287	-86 601
Årets endring disponible midler	-33 405	-457 436
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>84 223</b>	<b>117 628</b>



Resultat og balanse med noter for Balstad Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Balstad Terrasse Boligsameie**

Styreleder	Leif-Erik Nielsen (sign.)	04.02.2021
Styremedlem	Siri Elisabeth Solberg (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Øyvind Fossnes (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Mikkel Aspaas Røsok (sign.)	02.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Balstad Terrasse Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Balstad Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 55 882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 International Standards on Auditing (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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: CHE3Z-D2UTG-NUW7U-2EE2N-DFGEA-J5LGS



Revisors beretning - 2020  
Balstad Terrasse Boligsameie

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. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre 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, 1. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CHE3Z-D2UTG-NUW7U-2EE2N-DFGEA-J5LGS



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-01 17:49:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: CHE3Z-D2UTG-NUW7U-2EE2N-DFGEA-J5L6S

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>