



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 749 768
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MO TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal
Berg 2
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Olav Breck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 23.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	722 433	722 433
Sum inntekter		722 433	722 433
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	738 507	708 307
Sum kostnader		761 327	708 306
Driftsresultat		-38 894	14 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 611	1 017
Sum finansinntekter		1 611	1 017
Annen rentekostnad		5 027	425
Sum finanskostnader		5 027	425
Netto finans		3 417	-592
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 310	14 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 310	14 718
Årsresultat		-42 310	14 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 310	14 719
Sum overføringer og disponeringer		-42 310	14 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		198 670	5 349
Andre fordringer	10	31 264	179 148
Sum fordringer		229 934	184 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 838	94 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 838	94 713
Sum omløpsmidler		250 772	279 210
SUM EIENDELER		250 772	279 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 494	76 804
Sum opptjent egenkapital		34 494	76 804
Sum egenkapital	12	34 494	76 804
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 601	21 207
Annen kortsiktig gjeld	11	198 677	181 199
Sum kortsiktig gjeld		216 277	202 406
Sum gjeld		216 277	202 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 772	279 210



Årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	76 804	62 086
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-42 310	14 719
B. Endring arbeidskapital	-42 310	14 719
C. Arbeidskapital	34 494	76 804
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	250 772	279 210
Kortsiktig gjeld	-216 277	-202 406
C. Arbeidskapital	34 494	76 804

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	722 433	722 433	722 433	794 676
Sum leieinntekt		722 433	722 433	722 433	794 676
Sum inntekt		722 433	722 433	722 433	794 676
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	0	2 126	2 820
Styreonorar	2	20 000	0	15 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	142 874	133 305	115 000	125 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	38 185	37 946	35 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	226 831	213 469	210 000	238 500
Reparasjon og vedlikehold	6	10 000	0	0	0
Revisjonshonorar	7	3 933	3 828	5 300	5 300
Forretningsførerhonorar		32 988	32 028	36 000	34 000
Andre honorar	8	0	54 496	0	0
TV/bredbånd		0	3 919	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	500	500
Kontingenter og gaver		0	435	0	0
Forsikringer		142 254	86 981	119 718	188 960
Andre kostnader	9	141 442	141 900	139 700	135 918
Sum kostnad		761 327	708 306	678 344	778 998
Driftsresultat		-38 894	14 127	44 089	15 678
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 611	1 017	500	500
Rentekostnad		5 027	425	0	0
Netto finansposter		3 417	-592	-500	-500
Årsresultat		-42 310	14 719	44 589	16 178
Overført sameiekapital		-42 310	14 719	0	0
SUM OVERFØRINGER		-42 310	14 719	0	0



Balanse 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		198 670	5 349
Andre kortsiktige fordringer	10	877	157 938
Forskuddsbetalte kostnader		30 387	21 210
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		20 838	94 713
Sum omløpsmidler		250 772	279 210
SUM EIENDELER		250 772	279 210



Balanse 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 494	76 804
Sum opptjent egenkapital		34 494	76 804
Sum egenkapital	12	34 494	76 804
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 601	21 207
Annen kortsiktig gjeld	11	198 677	181 199
Sum kortsiktig gjeld		216 277	202 406
Sum gjeld		216 277	202 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 772	279 210

Sted: _____

Dato: _____

Olav Breck
Styreleder

Ann-Terese Syversen
Styremedlem

Kari Odden Vyrmo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	722 433	722 433
Sum	722 433	722 433

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	20 000	0
Sum	22 820	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	142 874	133 305
Sum	142 874	133 305

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 850	23 178
6391 Snømåking/strøing	2 581	3 346
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	11 754	11 422
Sum	38 185	37 946

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	226 831	213 469
Sum	226 831	213 469



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 7 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 933	3 828
Sum	3 933	3 828

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6716 Honorarkostnader øvrige	0	54 496
Sum	0	54 496

Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7719 Møter, div. styret	0	751
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	8 885
7750 Festeavgift/ tomteleie	135 218	130 662
7770 Betalingskostnader	959	1 600
7772 Omkostninger inkasso	5 250	0
7773 Omkostninger innkreving	15	3
Sum	141 442	141 900

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1570 Andre kortsiktige fordringer	877	157 938
Sum	877	157 938

Konto 1570 gjelder renter fra BBL Finans AS, utbetales 2020.



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	0	8 785
2979 Andre forskudd	0	97 414
2985 Mellomregning BBL Finans	7	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	198 670	75 000
Sum	198 677	181 199

Konto 2990 gjelder forskuddsfakturert felleskostnader 2020.



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	76 804	-42 310	34 494
Sum opptjent egenkapital	76 804	-42 310	34 494
Sum egenkapital	76 804	-42 310	34 494



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Mo Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

Styreleder	Olav Breck (sign.)	06.04.2020
Styremedlem	Kari Odden Vyrmo (sign.)	18.03.2020
Styremedlem	Ann-Terese Syversen (sign.)	04.04.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Mo Terrasses årsregnskap som viser et underskudd på kr 42 310. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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. Betyggende 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

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Eierseksjonssameiet Mo Terrasse

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 regnskapsestimatenes 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, 29. april 2020
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor