



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 221 665  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VERVEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/ Glenn Arne Ferkingstad  
Strandgata 41  
4250 KOPERVIK

### 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: Eivind Aleksander Askvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		772 212	763 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 212</b>	<b>763 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		561 207	326 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 207</b>	<b>326 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 005</b>	<b>437 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>325</b>
Annen finanskostnad		181 528	189 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 528</b>	<b>189 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 409</b>	<b>-188 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 596	248 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 056	35 338
Sum fordringer		37 056	35 338
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 905	276 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 905	276 931
Sum omløpsmidler		413 961	312 269
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 961</b>	<b>312 269</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 482 345	4 511 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 482 345</b>	<b>-4 511 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 482 345</b>	<b>-4 511 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 881 144	4 712 342
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 881 144</b>	<b>4 712 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 881 144</b>	<b>4 712 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		920	1 123
Leverandørgjeld			87 547
Annen kortsiktig gjeld		14 242	23 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 162</b>	<b>111 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 896 306</b>	<b>4 824 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 961</b>	<b>312 269</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 744303

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 221 665  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VERVEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/ Glenn Arne Ferkingstad  
Strandgata 41  
4250 KOPERVIK

**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: Eivind Aleksander Askvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 984 221 665  
SAMEIET VERVEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		772 212	763 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 212</b>	<b>763 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		561 207	326 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 207</b>	<b>326 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 005</b>	<b>437 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>325</b>
Annen finanskostnad		181 528	189 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 528</b>	<b>189 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 409</b>	<b>-188 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 596	248 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>



Organisasjonsnr: 984 221 665  
SAMEIET VERVEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 056	35 338
Sum fordringer		37 056	35 338
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 905	276 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 905	276 931
Sum omløpsmidler		413 961	312 269
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 961</b>	<b>312 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 482 345	4 511 941
Sum opptjent egenkapital		-4 482 345	-4 511 941



Sum egenkapital	-4 482 345	-4 511 941
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 881 144	4 712 342
Sum annen langsiktig gjeld	4 881 144	4 712 342
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 881 144</b>	<b>4 712 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	920	1 123
Leverandørgjeld		87 547
Annen kortsiktig gjeld	14 242	23 198
Sum kortsiktig gjeld	15 162	111 868
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 896 306</b>	<b>4 824 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>413 961</b>	<b>312 269</b>



Organisasjonsnr: 984 221 665  
SAMEIET VERVEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### 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

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Saksliste for Årsmøte Verven Terrasse 10.06.21

1. Valg av ordstyrer
2. Godkjenning av møteinnkalling
3. Gjennomgang årsmelding
4. Gjennomgang regnskap
5. Valg av styrerepresentanter
6. Rehabilitering av resterende fasadevegger

Årsmøtet gir styret fullmakt til å starte planlegging av rehabilitering av resterende fasadevegger.

Styret nedsetter en komite som kan jobbe med dette.

### 7. Sykkelskur / terrasse – vest for bod

Godkjenning fra kommunen foreligger (se vedlegg)

Vi ønsker årsmøtes godkjenning på dette før vi går i gang med å innhente priser på utførelse.

### 8. Valg av dugnadskomite – organisere div. maling, rydding etc.

### 9. Hengende saker fra i fjor.

- Fukt i boder
- Sluk i gulv svalgang
- Opplegg for EL-lading til biler
- Manglende maling div. steder ( dugnadskomite)

### 10. Eventuelt

Mating av fugler må stanse umiddelbart. Nye kaien i vestre ende er full av fugleskitt.

El-apparater, bord / inventar, sykler etc. skal ikke kastes i søppeldunker.

PS kommentar at alle eiere informerer sine leietakere om vedtekter



## Årsmelding Verven Terrasse

1. Referat / sammendrag fra forrige årsmøte
2. I styret – Glenn Arne Ferkingstad, Knut Olav Kjørberg, Torbjørg Lohne og Gunn Hop
3. Referater fra styremøter

Siden i fjor har en god del av det som ble bestemt på årsmøtet blitt gjennomført.

Vi har fått opp 3 nye ledere / badestiger på brygga.

Storparten av maling er blitt utført.

Fjerning av busker og trær i skråning mot nord / vest er utført

Hengesaker fra i fjor blir tatt opp under punkt 9. på årets møte.

Vel møtt 😊

Mvh Styret Verven Terrasse



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Verven Terrasse

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Verven Terrasse.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4UID3-QTFQP-UE2U-JEFG5-NZW57-DDHEE



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 18:08:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4UID3-QTFQP-UE2U-JEF65-NZW57-DDHEE

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>



**SAMEIET VERVEN TERRASSE**  
**ORG.NR. 984 221 665, KUNDENR. 3030**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	772 212	763 642	0	0
Andre inntekter		0	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>772 212</b>	<b>763 712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-23 939	-10 625	0	0
Regnskapsførerhonorar		-43 861	-42 750	0	0
Konsulenthonorar	4	-244	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-279 350	-102 945	0	0
Forsikringer		-72 393	-68 248	0	0
Energi/fyring		-8 107	-9 531	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-82 824	-82 824	0	0
Andre driftskostnader	6	-50 490	-9 263	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-561 207</b>	<b>-326 186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>211 005</b>	<b>437 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	119	325	0	0
Finanskostnader	8	-181 528	-189 051	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-181 409</b>	<b>-188 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>29 596</b>	<b>248 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		29 596	248 800		



**SAMEIET VERVEN TERRASSE**  
**ORG.NR. 984 221 665, KUNDENR. 3030**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		37 056	35 338
Driftskonto OBOS-banken		376 905	276 931
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>413 961</b>	<b>312 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 961</b>	<b>312 269</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	9	-4 482 345	-4 511 941
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 482 345</b>	<b>-4 511 941</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	4 881 144	4 712 342
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 881 144</b>	<b>4 712 342</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 388	8 792
Leverandørgjeld		0	87 547
Påløpte renter		920	1 123
Annen kortsiktig gjeld	11	7 854	14 406
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 162</b>	<b>111 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 961</b>	<b>312 269</b>
Pantstillelse	12	0	0
Garantiansvar		0	0

Karmøy, \_\_. \_\_. 2021  
Styret i Sameiet Verven Terrasse

Glenn Arne Ferkingstad

Gunn K. Clementsen Hop

Knut Olaf Kjørberg

Torbjerg Olava Lohne

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	747 012
Dugnadsinnkreving	34 800
Dugnadsinnkreving tilbakebetalt etter oppmøte	-9 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>772 212</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Fra Kallesten Revisjon og Regnskap AS er det fakturert totalt 17 500 kr for revisjonen av 2019-regnskapet.

I 2020 byttet sameiet revisor til BDO AS. Fra BDO AS er det hittil fakturert totalt 6 439 kr, som et forskudd for revisjonen av 2020-regnskapet.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-244
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-244</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hereid Hus AS	-250 030
Ragn-Sells AS	-22 413
TH Kolbeinsen Installasjon AS	-3 980
Biltema	-828
Borgaredalen	-600
Obs Bygg Haugesund	-1 499
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-279 350</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Aski Detaljhandel AS (Europris)	-1 617
Norli Kopervik	-1 058
E. A. Smith AS (Byggern Karmøy)	-10 628
Uniton Kopervik Drift AS (Fargerike)	-29 825
Porto	-322
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 546
Fyrverkeri	-2 900
Regnskapskorrigeringer	-104
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-50 490</b>

**NOTE: 7****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	119
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>119</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-181 528
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-181 528</b>

**NOTE: 9****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet var et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen ved innfrielsen 29. juni 2020 var 3,45 %.

Opprinnelig 2017	-1 883 000	
Låneøkning 2018	-3 183 000	
Nedbetalt tidligere	353 658	
Nedbetalt i år	4 712 342	0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-4 971 329	
Nedbetalt i år	90 185	-4 881 144

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 881 144</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-7 854
-------------------	--	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-7 854</b>
-----------------------------------	--	---------------

---

**NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

OBOS-banken har fordringspant (factoringavtale) i sameiets krav om innbetalinger av felleskostnader, iht. pantelovens § 4-10. Panteretten er tinglyst i løsreregisteret i Brønnøysundregistrene.