



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 953 267
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Odin Johannessen
Basaltveien 33
1359 EIKSMARKA

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 18.08.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	15 229 131	14 958 891
Andre inntekter	2	889 467	469 716
Sum inntekter		16 118 598	15 428 607
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	1 179 187	1 408 748
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader		6 634 817	7 051 720
Reparasjon og vedlikehold	4	6 101 500	6 750 299
Sum kostnader		13 915 504	15 210 768
Driftsresultat		2 203 094	217 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 748	68 707
Annen finansinntekt		-88	
Sum finansinntekter		35 660	68 707
Annen rentekostnad			287
Annen finanskostnad		66	
Sum finanskostnader		66	287
Netto finans	5	35 594	68 421
Ordinært resultat før skattekostnad		2 238 688	286 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 238 688	286 260
Årsresultat		2 238 688	286 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 238 688	286 260
Totalresultat		2 238 688	286 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 11	1 657 205	148 447
Andre kortsiktige fordringer		226 526	397 864
Sum fordringer		1 883 731	546 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 323 096	7 849 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 323 096	7 849 141
Sum omløpsmidler		11 206 828	8 395 452
SUM EIENDELER		11 306 828	8 495 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			7 971 246
Annen egenkapital		8 395 784	-1 814 150
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		8 395 784	6 157 096
Sum egenkapital	9	8 395 784	6 157 096
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		952 149	1 445 243
Skyldig offentlige avgifter		46 701	42 364
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	1 912 194	850 750
Sum kortsiktig gjeld		2 911 043	2 338 357
Sum gjeld		2 911 043	2 338 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 306 828	8 495 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 797827

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 953 267
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Odin Johannessen
Basaltveien 33
1359 EIKSMARKA

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 984 953 267
FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	15 229 131	14 958 891
Andre inntekter	2	889 467	469 716
Sum inntekter		16 118 598	15 428 607
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	1 179 187	1 408 748
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader		6 634 817	7 051 720
Reparasjon og vedlikehold	4	6 101 500	6 750 299
Sum kostnader		13 915 504	15 210 768
Driftsresultat		2 203 094	217 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 748	68 707
Annen finansinntekt		-88	
Sum finansinntekter		35 660	68 707
Annen rentekostnad			287
Annen finanskostnad		66	
Sum finanskostnader		66	287
Netto finans	5	35 594	68 421
Ordinært resultat før skattekostnad		2 238 688	286 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 238 688	286 260
Årsresultat		2 238 688	286 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 238 688	286 260
Totalresultat		2 238 688	286 260



Organisasjonsnr: 984 953 267
FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

6

100 000

100 000

Sum varige driftsmidler

100 000

100 000

Sum anleggsmidler

100 000

100 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

7, 11

1 657 205

148 447

Sum fordringer

1 883 731

546 311

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

8

9 323 096

7 849 141

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

9 323 096

7 849 141

Sum omløpsmidler

11 206 828

8 395 452

SUM EIENDELER

11 306 828

8 495 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond for
vurderingsforskjeller

7 971 246

Annen egenkapital

8 395 784

-1 814 150

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

8 395 784

6 157 096

Sum egenkapital

9

8 395 784

6 157 096

Sum langsiktig gjeld

0

0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	952 149	1 445 243
Skyldig offentlige avgifter	46 701	42 364
Annen kortsiktig gjeld 10, 11	1 912 194	850 750
Sum kortsiktig gjeld	2 911 043	2 338 357
Sum gjeld	2 911 043	2 338 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 306 828	8 495 452



Organisasjonsnr: 984 953 267
FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.75



RESULTATREGNSKAP						
Fossum Terrasse Boligsameie						
	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	-14 958 891	-15 229 131	-15 506 500	-277 369	-17 556 782
Andre inntekter	2	-469 716	-889 467	-805 500	83 967	-490 975
Sum driftsinntekter		-15 428 607	-16 118 598	-16 312 000	-193 402	-18 047 757
Lønn og personalkostnader	3	1 408 748	1 179 187	1 340 200	161 013	1 393 578
Driftskostnader		7 051 720	6 634 817	6 955 700	320 883	9 351 100
Reparasjon og vedlikehold	4	6 750 299	6 101 500	6 996 750	895 250	7 029 610
Sum driftskostnader		15 210 768	13 915 504	15 292 650	1 377 146	17 774 288
Driftsresultat		-217 839	-2 203 094	-1 019 350	1 183 744	-273 469
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-68 707	-35 748	-100 000	-64 252	-20 000
Annen finansinntekt		0	88	0	-88	0
Annen rentekostnad		287	0	0	0	0
Annen finanskostnad		0	66	0	-66	0
Resultat av finansposter	5	-68 421	-35 594	-100 000	-64 406	-20 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-286 260	-2 238 688	-1 119 350	1 119 338	-293 469
Ordinært resultat		-286 260	-2 238 688	-1 119 350	1 119 338	-293 469
Årsresultat		-286 260	-2 238 688	-1 119 350	1 119 338	-293 469



BALANSE			
Fossum Terrasse Boligsameie			
EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7, 11	1 657 205	148 447
Andre kortsiktige fordringer		226 526	397 864
Sum fordringer		1 883 731	546 311
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 323 096	7 849 141
Sum omløpsmidler		11 206 828	8 395 452
Sum eiendeler		11 306 828	8 495 452



BALANSE			
Fossum Terrasse Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller		0	7 971 246
Annen egenkapital		8 395 784	-1 814 150
Sum opptjent egenkapital		8 395 784	6 157 096
Sum egenkapital	9	8 395 784	6 157 096
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		952 149	1 445 243
Skyldig offentlige avgifter		46 701	42 364
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	1 912 194	850 750
Sum kortsiktig gjeld		2 911 043	2 338 357
Sum gjeld		2 911 043	2 338 357
Sum egenkapital og gjeld		11 306 828	8 495 452

Eiksmarka, 07.06.2021
Styret i Fossum Terrasse Boligsameie

Nils Andreas Gunnar Wulfsberg
styreleder

Lars Næss
nestleder

Gunhild Hernes Synnestvedt
styremedlem

Odin Johannessen
styremedlem

Marit Hartmann Flood
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser 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 o.l. 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene.

NOTE 2 ANDRE INNTEKTER

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til parkering, ladepunkt, motorvarmer, batteribytte og tilskudd elbil fra Viken fylkeskommune.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder styrehonorar for perioden 2019-2020, samt lønnskostnader til driftsledere.

Det har i gjennomsnitt vært sysselsatt 0,75 årsverk i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjon.

Timelønn driftsledere utgjør kr 571 762,-.

Honoraret til styret gjelder for perioden 2019-2020, og er på kr400 000 ,.-.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 2 881,-



Honorar til revisor utgjør kr 17 813,-.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 6 101 500,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*).

- Konto 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger kr 686 644,-, gjelder i hovedsak reparasjoner av vannlekkasje, diverse reparasjoner og vedlikehold bl.a. justert SD og vinduer og reparasjon av lekestativ, utbedring av tak, service avfuktere.
- Konto 6601 Drift/vedlikehold VVS kr 555 574,-, gjelder i hovedsak avløpsrens utført av PowerClean.
- Konto 6602 Drift/vedlikehold Elektro kr 217 561,-, gjelder i hovedsak termografi kontroll, utbedring av avvik etter internkontroll, montert ny belysning på mur ved innkjøring garasjer, fjerning av gamle takvifter, andre mindre reparasjoner/feilsøk.
- Konto 6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg kr 485 136,-, gjelder i hovedsak gartnerarbeid, vårrengjøring, driftsavtale (må ses opp mot nye kontoer 6617, 6620 og 6621).
- Konto 6604 Drift/vedlikehold heisanlegg kr 825 797,-, gjelder service og reparasjon heiser, samt periodisk heiskontroll.
- Konto 6605 Drift/vedlikehold brannsikring kr 763 185,-, gjelder i hovedsak årskontroll brann, serviceavtale brannfører, brannalarm, service røykluker, utbedring av brannør, utskifting av komponenter knyttet til alarmsystemet og gjennomgang av brannalarmsystemet etter falske alarmer.
- Konto 6607 Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg kr 78 711,-, gjelder i hovedsak serviceavtale, service takvifter, årskontroll katodisk beskyttelse.
- Konto 6608 Drift/vedlikehold fyringsanlegg kr 426 072,-, gjelder i bytte av 64 gassregulatorer og rekvalifisering av gasstank.
- Konto 6611 Drift/vedlikehold garasjeanlegg kr 239 182,-, gjelder i hovedsak service garasjeporter, reparasjoner etter påkjørsler, defekt detektor og andre mindre reparasjoner og feilsøking.
- Konto 6612 Drift/vedlikehold avfallsanlegg kr 63 239,-, gjelder i hovedsak leie av container.

Av større vedlikehold er det påløpt kr 992 775,- til installasjon av dynamisk effektstyring og webasert forbrukeravslening og fakturering for elbillading i garasjeanlegg (konto 6616).

I tillegg kommer snørydding og grønn skjøtsel.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-35 660,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr66,-.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Tomt kr 100 000,-

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder
 - kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) med kr 1 318 202,-. Av beløpet gjelder kr 1.280.059,- felleskostnader for januar 2021 som har forfall 1.1.2021.
 - Kostnader gass og service innvendig gass, som avregnes seksjoner med gassanlegg med kr 339 003,-. Se egen note vedr. gassregnskap.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, skadedyravtale og vakthold, samt et utlegg til styret.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 0,-.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 9 323 096,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1900	Kontanter		0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.08690	2 506 117	0
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.08682	1 007 047	0
1922	Sparekonto OBOS banken	9820.17.09261	0	0
1923	Driftskonto OBOS Banken	9820.17.54488	0	1 864 324
1924	Driftskonto OBOS Banken	9820.2636055	0	5 627
1925	Lillestrømbanken, Sparekonto	1286.48.06838	1 639 846	1 621 005
1926	Lillestrømbanken, Foliokonto	1286.49.55361	268 925	268 888
1927	Nordea Direct Høyrentekonto	9775.52.85505	2 120 156	2 116 311
1928	Pareto bedrift	9380.05.78556	1 529 638	1 520 199
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.08674	251 368	0
1951	Skattetrekk OBOS Banken	9820.49.33103	0	452 788
			9 323 096	7 849 141



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 8 395 784,- korrigert for faktisk resultat 2020 .

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	6 157 096	5 870 837
Fra årets resultat	2 238 688	286 259
Faktisk egenkapital hittil år	8 395 784	6 157 096

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 8 295 784,- per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	1 657 205	148 447
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	226 526	397 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9 323 096	7 849 141
Leverandørgjeld	-952 149	-1 445 243
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-30 967	-27 681
Skyldige offentlige avgifter	-27 217	-29 549
Annen kortsiktig gjeld	-1 900 711	-835 884
Disponible midler	8 295 784	6 057 096

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, forskudd fra kunder for a-konto gass og service innvendig gass (se egen note vedr. Gassregnskap).



NOTE 11 GASSREGNSKAP

Tekst	Beløp
Innkjøpt gass	- 975 186
Service gass	- 251 250
Reparasjon og vedlikehold	- 426 072
Uoppgjort tidligere år	-7 140
Innbetalt a-konto	1 240 956
Sum gassregnskap	-418 692

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Fossum Terrasse Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Fossum Terrasse Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Bodø, 7. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: AAXG4-000L0-CDUZF-XFGY3-CEOTH-1U74J



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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-07 07:57:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: AAXG4-000L0-CDUJZ-XFGY3-CE0TH-1U74J

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>